

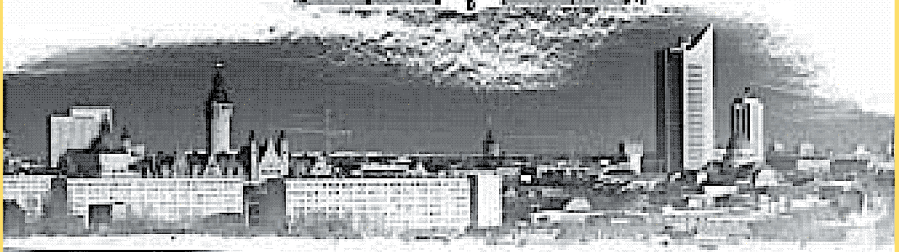
Leipzig 2020

Europäische Metropole oder
mitteledeutsche Provinzperle?

- alternative Visionen -

Kommunalpolitisches Forum
Sachsen

Rosa-Luxemburg-Stiftung
Sachsen



LEIPZIG 2020

Europäische Metropole oder
mitteldeutsche Provinzperle?

– alternative Visionen –

Beiträge des Workshops in Leipzig am 11. Juni 2005

Herausgegeben

von

Dieter Janke und Joachim Tesch

ROSA-LUXEMBURG-STIFTUNG SACHSEN
KOMMUNALPOLITISCHES FORUM SACHSEN
2005

ISBN 3-89819-222-9

© ROSA-LUXEMBURG-STIFTUNG SACHSEN e. V. 2005

Harkortstraße 10

04107 Leipzig

Telefon: (0341) 9 60 85 31

Telefax: (0341) 2 12 58 77

www.rosa-luxemburg-stiftung-sachsen.de

RosaLuxemburg-Stiftung.Sachsen@t-online.de

Redaktion: Joachim Tesch <JTesch@t-online.de>

Umschlaggestaltung: Hans Rossmann

Satz: Lutz Höll

Herstellung: GNN Verlag Sachsen/Berlin GmbH

Badeweg 1, 04435 Schkeuditz

Inhalt

Vorwort	5
JOSEF FISCHER Demographische Szenarien für Deutschland, Sachsen und Leipzig	7
PETER FRANZ Wirtschaftliche Rahmenbedingungen Leipzigs	29
SILKE WEIDNER Als Kern der europäischen Metropol-Region Halle-Leipzig die Entwicklungschance nutzen	41
THOMAS LENK Wesentliche Einflussfaktoren auf die mittelfristige Finanzsituation in Leipzig	56
MATTHIAS BERNT Leerstand – Stadtumbau – Stadtpolitik am Beispiel Leipzig-Grünaus	80
GABRIELE HAASE Wohnen in Leipzig 2020 und die Stellung der LWB	87
ULRIKE LEONHARDT Stadtumbau – neue Strategien für Leipzig – Bestandserhalt in Gründerzeitvierteln am Beispiel des Seeburgviertels –	93
JOACHIM TESCH Soziale Aspekte der Stadtentwicklung	104
LOTHAR TIPPACH Demokratieentwicklung in der Kommune	117

Vorwort

»Leipzig kommt!« war die Devise, mit der im Zuge der Bewerbung um die Austragung der Olympischen Spiele 2012 nach innen wie nach außen deutlich gemacht werden sollte: Die Messestadt bricht zu neuen Ufern auf. Nachdem die Bewerbung gescheitert ist, müsste es nunmehr heißen »Leipzig sucht!«. Die bedeutendste ostdeutsche Großstadt, in der sich sowohl die Potenziale als auch die Konfliktfelder Ostdeutschlands wie kaum in einer anderen Kommune bündeln, ist auf der Suche nach einer Vision. Ihre Verwaltungsspitze favorisiert dabei ein Szenario, das Leipzig wieder den Rang einer Großstadt mit europäischer Geltung verschaffen will. Demographische Trends, mittelfristige finanzielle Prognosen wie auch die erkennbaren Schwierigkeiten, weitere Großinvestoren anzusiedeln, lassen indes befürchten, dass ein derartiges Zukunftsprojekt an den realen Entwicklungsmöglichkeiten vorbei geht.

Die Rosa-Luxemburg-Stiftung Sachsen hat mit ihrem Workshop vom 11. Juni 2005 zum Thema »Leipzig 2020: Europäische Metropole oder mitteldeutsche Provinzperle? – alternative Visionen –« Entwicklungspotenziale Leipzigs als ostdeutsche Großstadt auszuloten versucht. Von Experten unterschiedlicher Fachgebiete und interessierten Gästen wurden Bedingungen und realistische Alternativen der wichtigsten stadtpolitischen Problemkreise und Lösungsansätze diskutiert, so als Erstes die aus Sicht der Stadt durchaus positiv zu beurteilenden demographischen Entwicklungstendenzen (Dr. Josef Fischer, Leiter des städtischen Amtes für Statistik und Wahlen) sowie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Dr. Peter Franz, IWH Halle) und Chancen als Kern einer Metropolregion (Dr. Silke Weidner, Universität Leipzig). Als sehr eng erweist sich mittelfristig die Finanzsituation Leipzigs (Prof. Dr. Thomas Lenk, Universität Leipzig). Auf diesem Hintergrund und angesichts eines dauerhaft großen Wohnungsleerstands spiegeln sich die Schwierigkeiten der städtebaulichen Planung wieder, dargelegt am Beispiel des Stadtteils Grünau (Dr. Matthias Bernt, UFZ Leipzig-Halle), der Stellung der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Dr. Gabriele Haase, LWB) und der Entwicklungsmöglichkeiten des Seeburg-Viertels aus der Gründerzeit (Ulrike Leonhardt, Architektin und Journalistin). Auf diese Gemengelage an Problemen wirkt die soziale Situation mit ihren wachsen-

den Widersprüchen (Prof. Dr. Tesch, Wirtschaftswissenschaftler) und sie lässt sich nur unter breiterer aktiver Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger bewältigen (Dr. Lothar Tippach, Stadtrat und Vorsitzender der PDS-Stadtratsfraktion).

In der vorliegenden Publikation werden die Beiträge – nachdem sie bereits auf der Internetseite der Rosa-Luxemburg-Stiftung vorab veröffentlicht wurden – einem größeren Leserkreis zugänglich gemacht. Die Veranstalter und Autoren hoffen auf eine breite Resonanz.

Die Herausgeber

Demographische Szenarien für Deutschland, Sachsen und Leipzig

Josef Fischer

Folgende Zitate und Anmerkungen sollen auf eines der großen Themen unserer Zeit einstimmen. Die Wichtigkeit des Problems »demographischer Wandel« ist inzwischen zwar bekannt, erforderliche komplexe Lösungsstrategien lassen jedoch vielfach immer noch auf sich warten.

»Alle große politische Aktion besteht in dem Aussprechen dessen, was ist und beginnt damit.

Alle politische Kleingeisterei besteht in dem Verschweigen und Bemänteln dessen, was ist.«

Ferdinand Lassalle

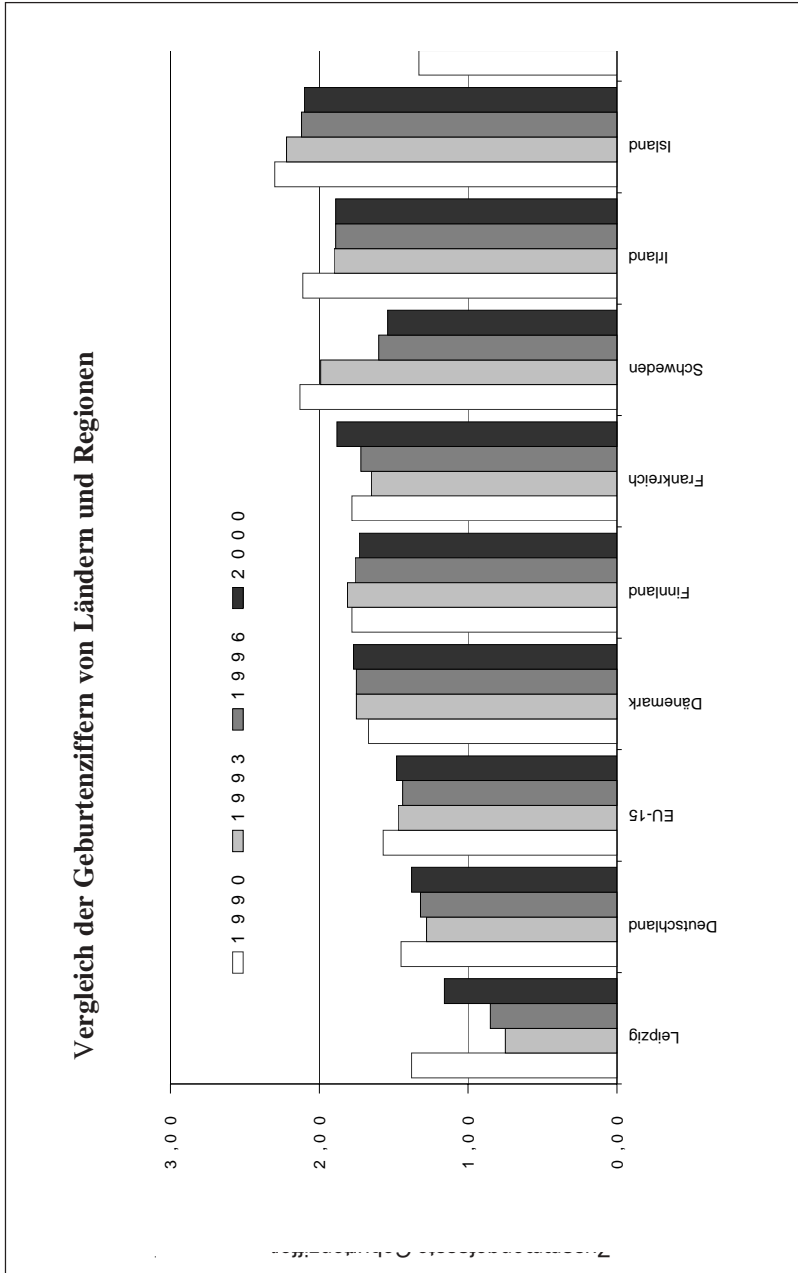
»Prognosen sind schwierig, besonders wenn sie die Zukunft betreffen.«

Karl Valentin

Ministerpräsident Prof. Milbradt bezeichnet den demographischen Wandel als größte Herausforderung unserer Zeit.

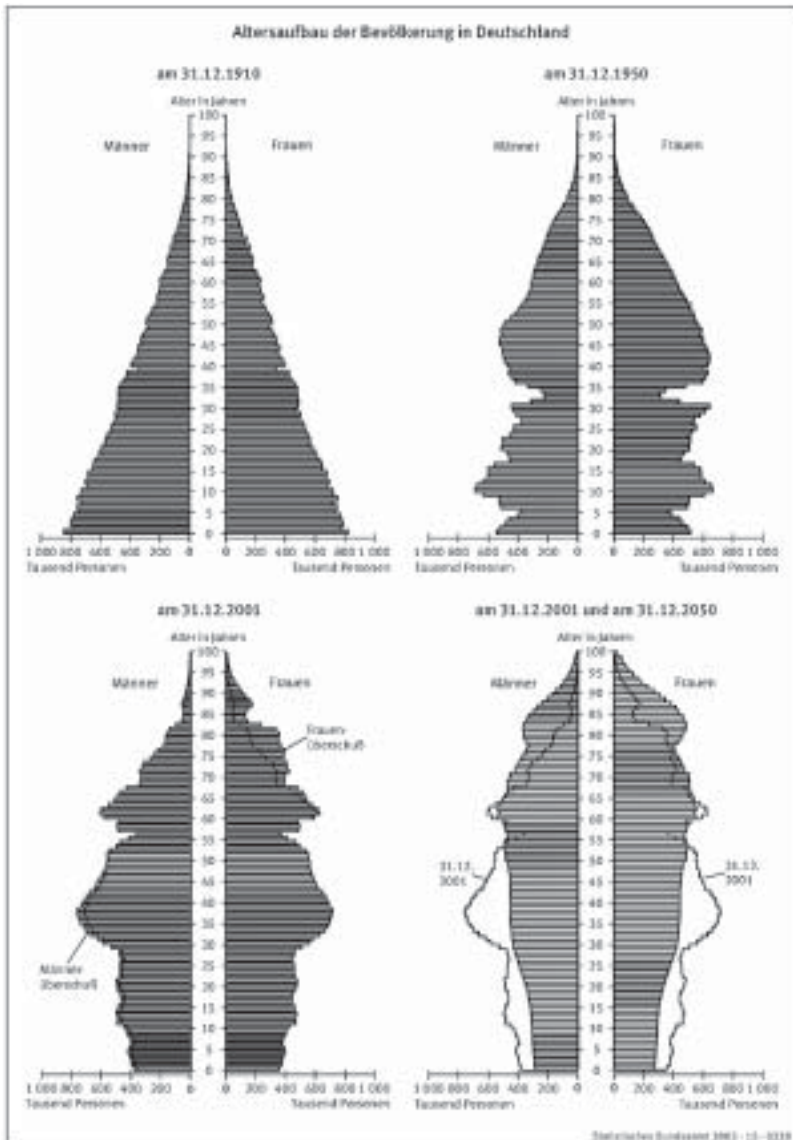
Bevölkerungsprognosen sind großräumig recht zuverlässig, kleinräumig weniger.

Die Geburten und Sterbefälle sind vergleichsweise sicher vorauszusagen, die Zu- und Wegzüge weniger sicher.



In den meisten europäischen Ländern liegt die Geburtenziffer unter 2, die Frauen gebären also im Durchschnitt weniger als zwei Kinder. Damit ist die einfache Reproduktion nicht gewährleistet. Wanderungsbewegungen in der EU dürften sich bei sinkender Bevölkerungszahl tendenziell verringern. Die relativ hohen Geburtenziffern in Frankreich und den skandinavischen Ländern belegen, dass staatliche Regelungen zu einer höheren Geburtenzahl beitragen können.

Die ostdeutsche und Leipziger Geburtenziffer steigt von sehr niedrigem Niveau langsam wieder an



Der Bevölkerungsschwerpunkt verlagert sich in Deutschland immer mehr von jung nach alt, da viel zu wenig Kinder geboren werden.

Altersaufbau der Bevölkerung Deutschlands					
	Insgesamt am Jahresende	davon im Alter von ... bis ... Jahren			
		unter 20	20 bis 59	60 und älter	
	insgesamt			80 und älter	
	in Mio.	in %			
1950	69,3	30,4	55,0	14,6	1,0
1970	78,1	30,0	50,1	19,9	2,0
1990	79,8	21,7	57,9	20,4	3,8
2001	82,4	20,9	55,0	24,1	3,9
2010	83,1	18,7	55,7	25,6	5,0
2030	81,2	17,1	48,5	34,4	7,3
2050	75,1	16,1	47,2	36,7	12,1

Quelle: Statistisches Bundesamt

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für Deutschland sieht bis 2015 nur einen vergleichsweise geringen Bevölkerungsverlust von etwa 8 Millionen gegenüber dem aktuellen Stand. Der Rückgang wird abgeschwächt durch einen (erwarteten) Wanderungsgewinn (von jährlich 0,2 Mio. Menschen) meist aus Nicht-EU-Staaten. Zuzüge aus fremden Kulturkreisen sind bezüglich der Integration problematischer als solche aus dem gleichen Kulturkreis. Ein unbegrenzter Zuzug zum Ausgleich des Geburtendefizits wird als nicht realistisch angesehen.

Auf Grund der geringen Geburtenzahlen nehmen die Zahl der Kinder und Jugendlichen in Deutschland stark ab und so auch die Zahl der Frauen, die zukünftig Kinder zur Welt bringen können (demographisches Echo). Wegen der stark erhöhten Lebenserwartung steigt die Zahl der Älteren, insbesondere der Hochbetagten, stark an. Damit dürfte nicht nur die Zahl der Rentner, sondern auch die der Pflegebedürftigen stark anwachsen, was auch massive fiskalische Auswirkungen hat.

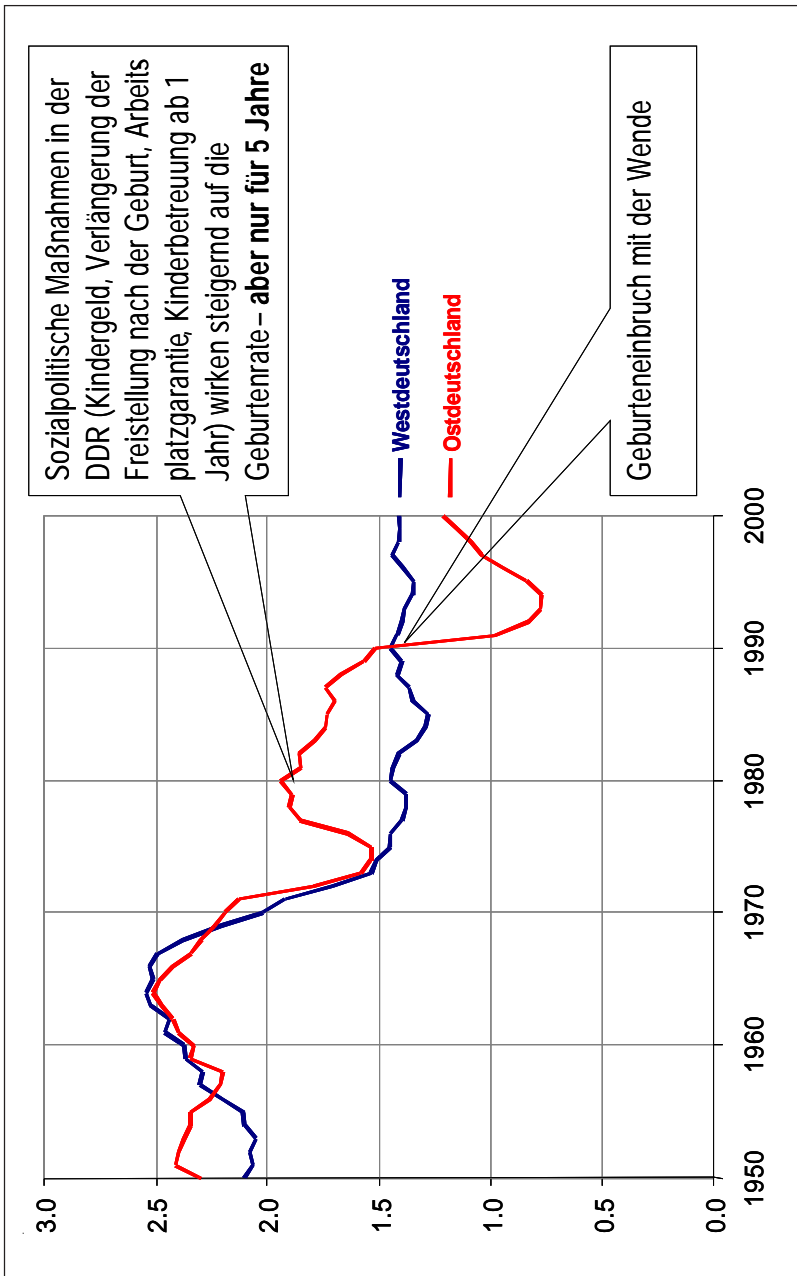
Die dargestellte Entwicklung des Bevölkerungsrückgangs und der Alterung verläuft im Osten Deutschlands viel schneller und dramatischer als in der früheren Bundesrepublik. Hauptgründe dafür sind die Geburtenabstinenz insbesondere Mitte der 90er Jahre und die Abwanderung vor allem jüngerer Frauen wegen fehlender Arbeitsplätze.

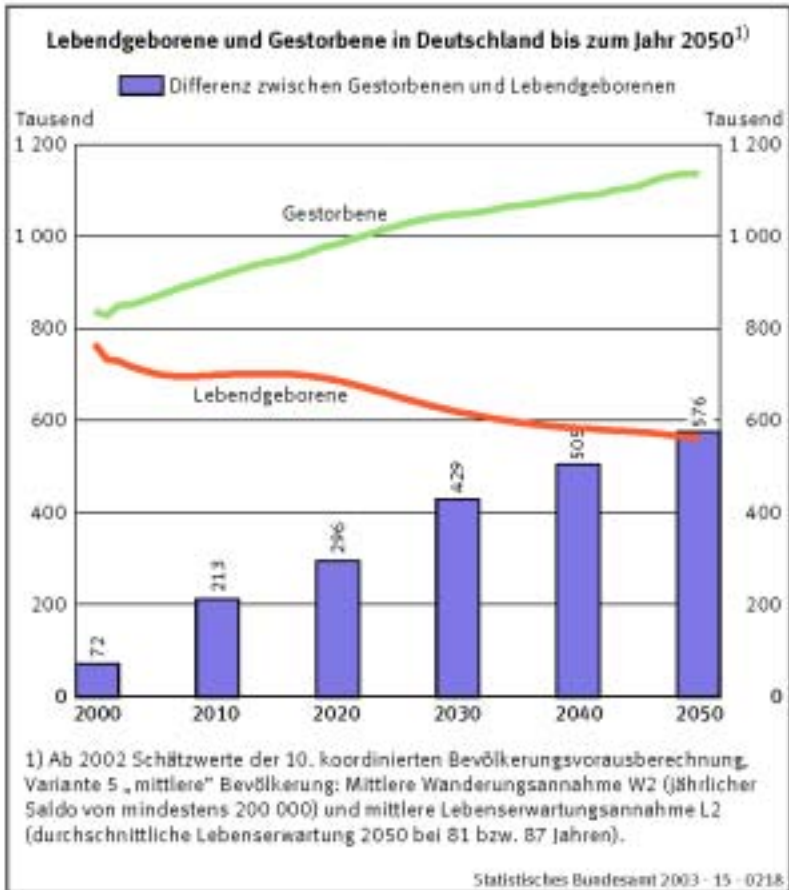
Ungeachtet des allgemeinen Bevölkerungsrückgangs wird angenommen, dass es weiterhin in Deutschland Wachstums- bzw. Stabilitätsregionen geben wird. Diese kann es durchaus auch im Osten des Landes geben. Geht man von der Entwicklung der letzten fünf Jahre aus, so kann neben Potsdam, Jena und Dresden auch Leipzig zu diesen prosperierenden Regionen gehören.

Von 1956 bis 1973 war das Geburtenverhalten in West- und Ostdeutschland ähnlich. Dann änderte es sich durch staatliche Maßnahmen in der DDR rapide. Diese wirkten sehr positiv, reichten allein aber auf Dauer nicht aus. Nach dem Wendeknick steigt im Osten das Geburtenverhalten langsam auf das niedrige Westniveau. Durch die verringerte Zahl fertiler Frauen im Osten steigen die Geburtenzahlen hier nur schwach.

Entsprechend der Prognose werden in Deutschland trotz wachsender Lebenserwartung die Sterbezahlen deutlich zunehmen und (sofern es nicht massive Veränderungen gegenüber dem aktuellen Geburtenverhalten gibt) die Geburtenzahlen deutlich absinken. Nach diesen Berechnungen steigt das Geburtendefizit in Deutschland kontinuierlich an und würde im Jahr 2050 über eine halbe Million betragen: Knapp 0,6 Mio. Geburten ständen über 1,1 Mio. Sterbefälle gegenüber.

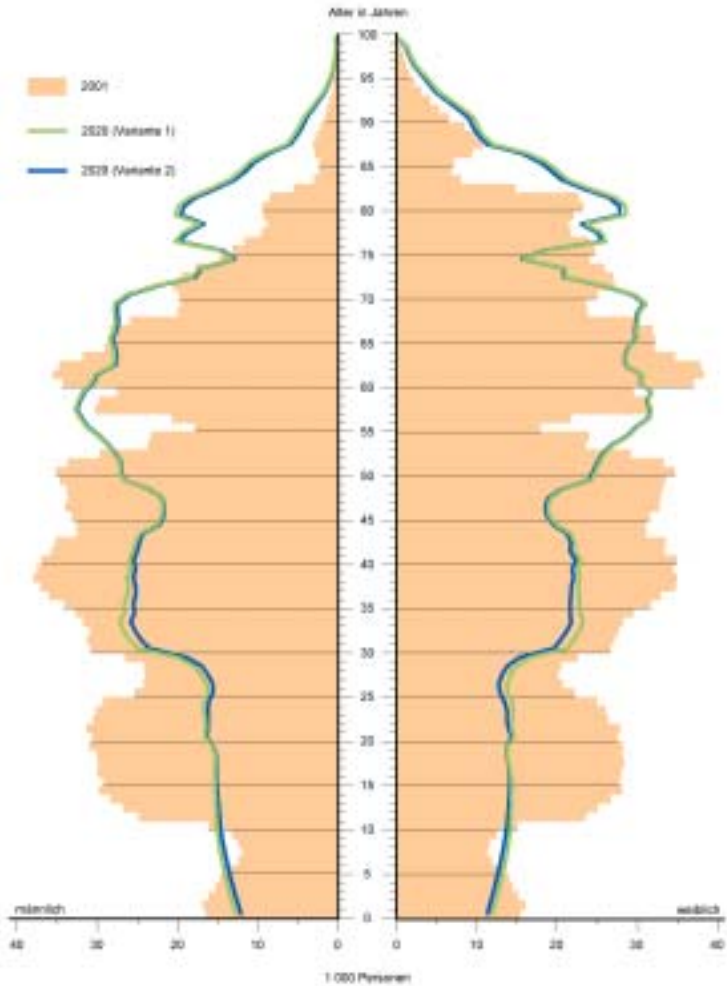
Ein so großes Geburtendefizit führt trotz angenommener Wanderungsgewinne von 0,2 Mio. im Jahr insgesamt zum Bevölkerungsrückgang.



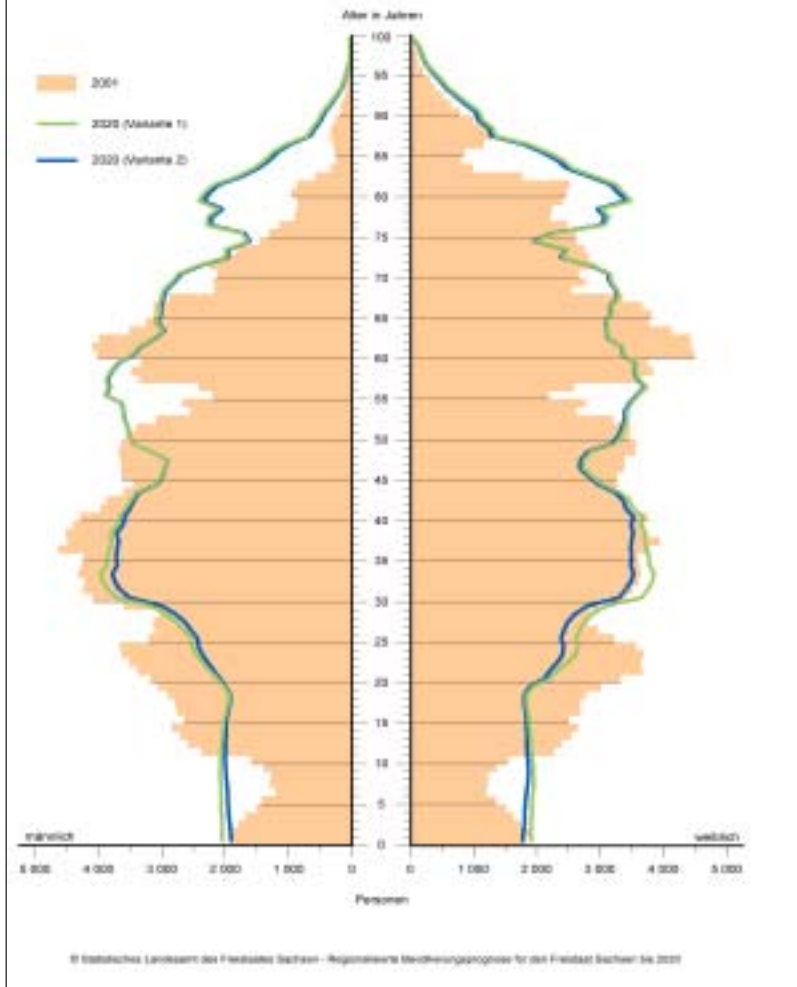


Wie die letzten Jahre zeigen, ist die Bevölkerungsentwicklung jedoch regional sehr unterschiedlich. So gibt es trotz des massiven Bevölkerungsrückgangs in Ostdeutschland derzeit mehrere Stabilitätsinseln, zu denen auch Leipzig zählt.

Bevölkerung Sachsens 2001 und 2020

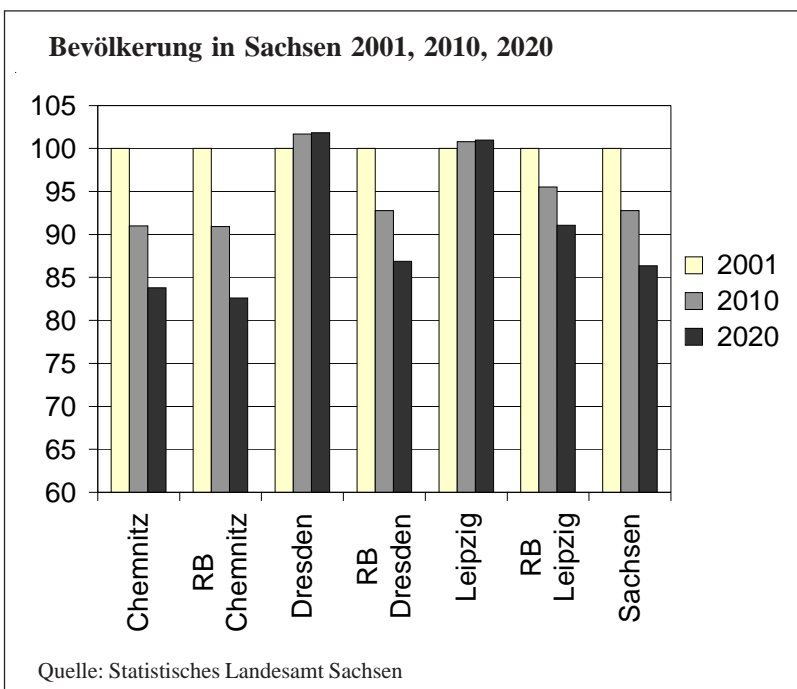


Bevölkerung Leipzigs 2001 und 2020



Die regionalisierte Bevölkerungsprognose für Sachsen belegt gut das demografische Echo, wonach es 2020 im Freistaat über 30 000 Frauen im Alter von 60 Jahren gibt, reichlich 20 000 35-Jährige und knapp 15 000 Mädchen von 10 Jahren. Das ist eine dramatische Entwicklung.

Die gleiche regionalisierte Bevölkerungsprognose liefert für Leipzig 2020 ein nicht ganz so dramatisches Bild. Der Bevölkerungsschwerpunkt liegt nicht bei den 60-Jährigen, sondern den 30- bis 40-Jährigen. Es wird aber auch in Leipzig immer mehr Hochbetagte geben, die Kinderzahlen von etwa 4000 pro Jahrgang sind jedoch sehr gering.

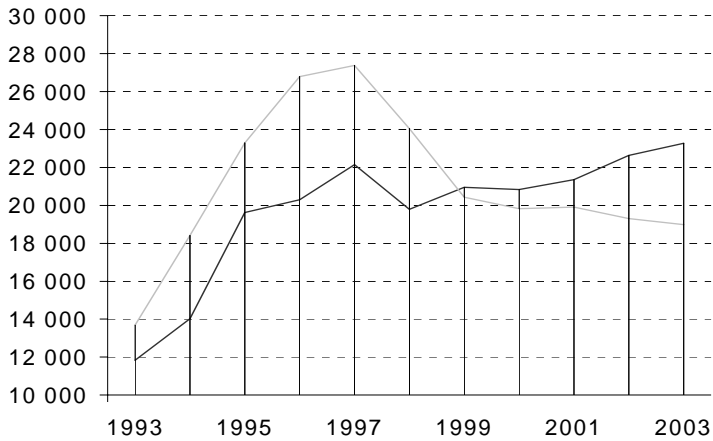


Eine Variante der regionalisierten Bevölkerungsprognose sieht bis 2020 ausschließlich für Dresden und Leipzig einen leichten Bevölkerungsgewinn, für alle anderen Kreise und kreisfreien Städte aber Verluste. Bezogen auf die drei Regierungsbezirke sind die angenommenen Verluste im Regierungsbezirk Leipzig noch am geringsten.

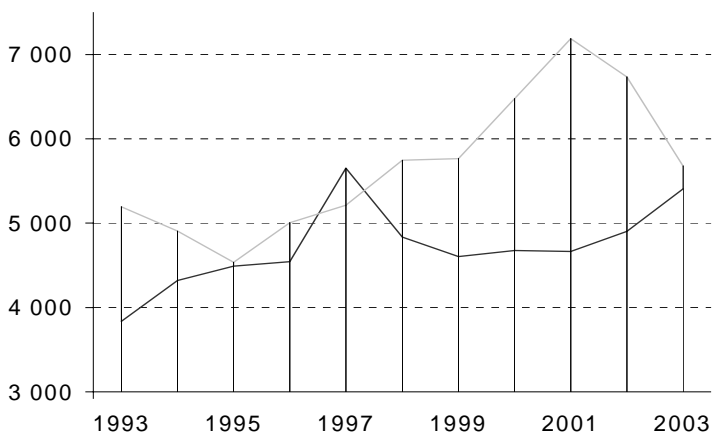
Wanderungen der Leipziger Hauptwohnbevölkerung (jetziger Gebietsstand)

— Zuzüge — Fortzüge

insgesamt



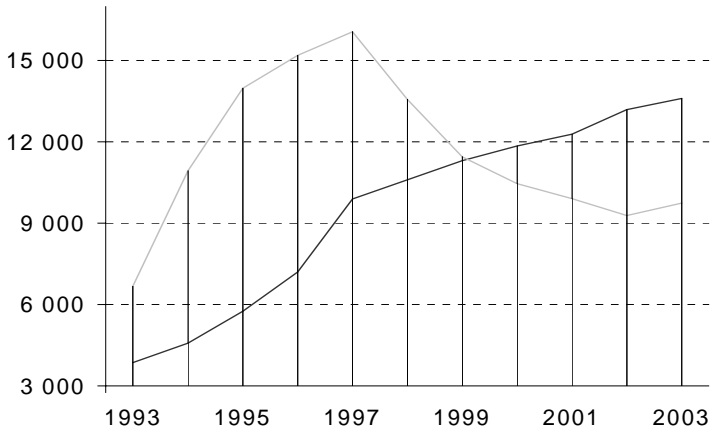
mit dem alten Bundesgebiet



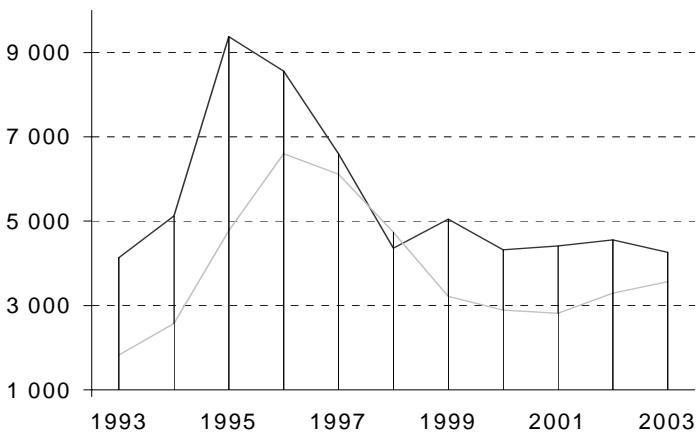
**Wanderungen der Leipziger Hauptwohnbevölkerung
(jetziger Gebietsstand) (Fortsetzung)**

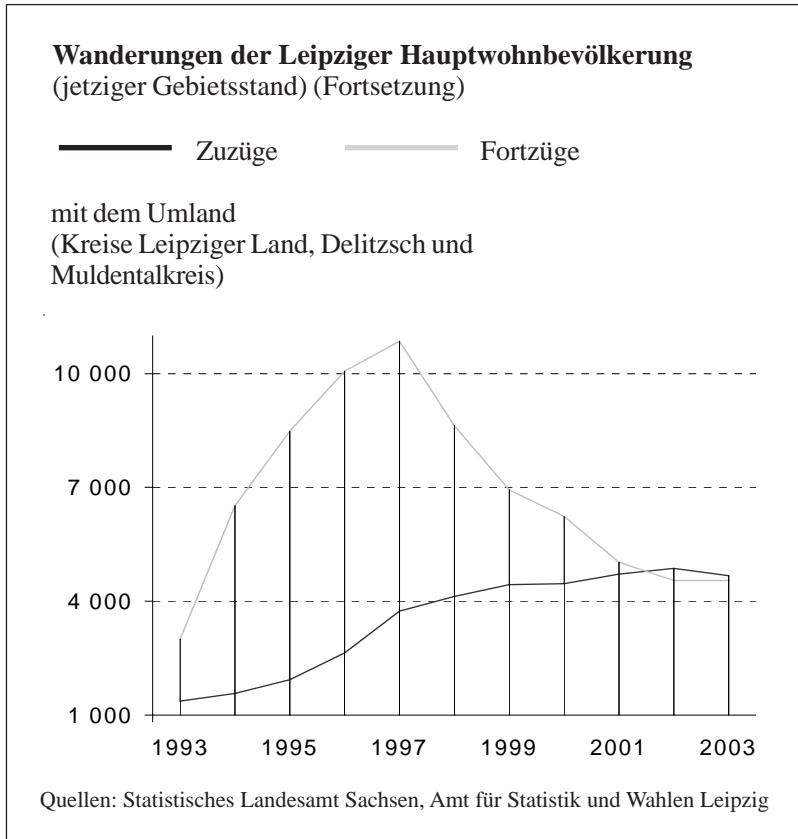
— Zuzüge — Fortzüge

mit dem neuen Bundesgebiet



mit dem Ausland





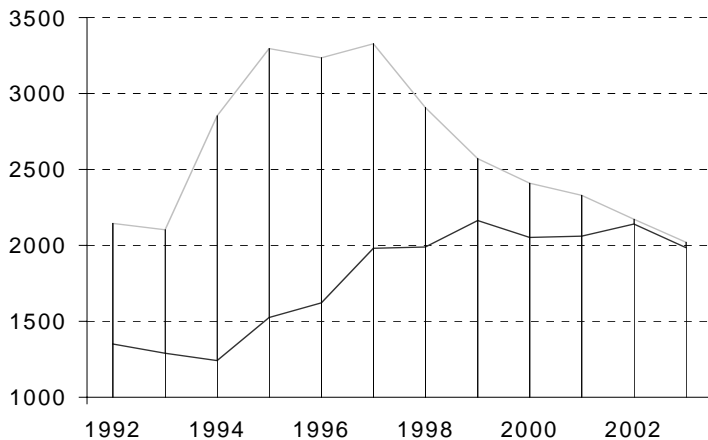
Nachdem Leipzig 10 Jahre bis 1998 hohe Wanderungsverluste hatte, verzeichnet es seit der Gebietsreform 1999 Wanderungsgewinne. Während es gegenüber dem Ausland fast immer mehr Zu- als Wegzüge gab, war das gegenüber dem früheren Bundesgebiet (ohne Berlin) gerade umgekehrt – die Wegzüge waren meist höher.

Seit 2000 hat Leipzig teils deutliche Wanderungsgewinne gegenüber Ostdeutschland (mit Berlin). Eine Sonderrolle spielen hierbei die drei Umlandkreise Leipzigs, wohin es bis 1997 massive Suburbanisierungsverluste gab, seit 2001 aber nicht mehr gibt. Die Wanderungsgewinne übersteigen seit 2000 das Geburtendefizit, was seit 2003 (bezogen auf das jetzige Stadtgebiet) zu einem Bevölkerungszuwachs in Leipzig führt.

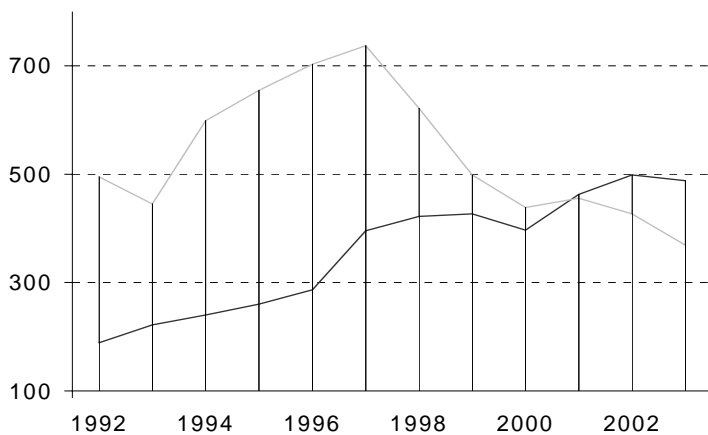
**Wanderungen der Leipziger Hauptwohnbevölkerung
nach ausgewählten Altersgruppen
(jetziger Gebietsstand)**

— Zuzüge — Fortzüge

Altersgruppe: 0 bis unter 15 Jahre



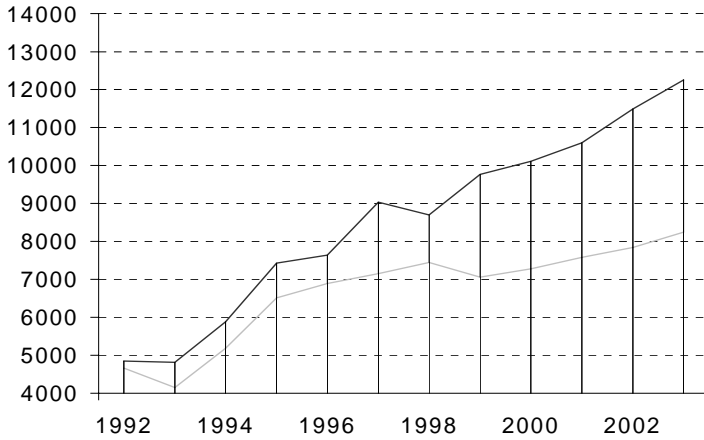
Altersgruppe: 15 bis unter 18 Jahre



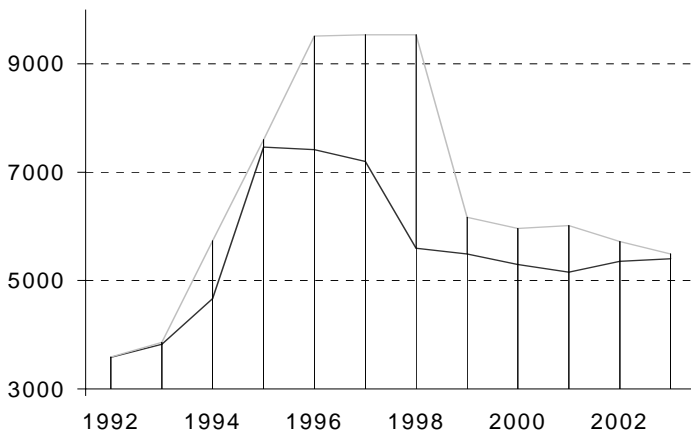
Wanderungen der Leipziger Hauptwohnbevölkerung nach ausgewählten Altersgruppen (jetziger Gebietsstand) (Fortsetzung)

— Zuzüge — Fortzüge

Altersgruppe: 18 bis unter 30 Jahre



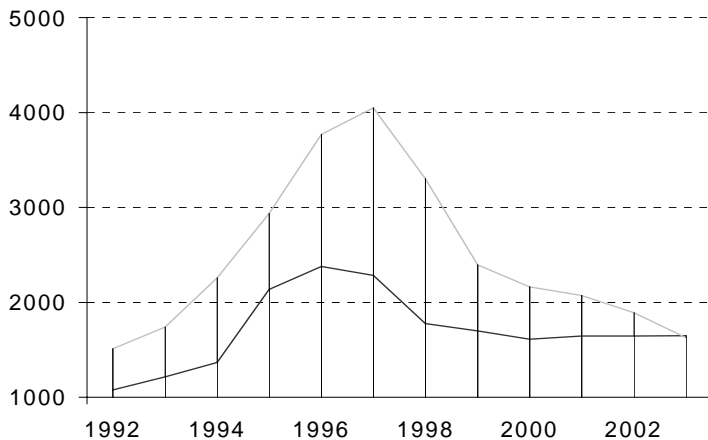
Altersgruppe: 30 bis unter 45 Jahre



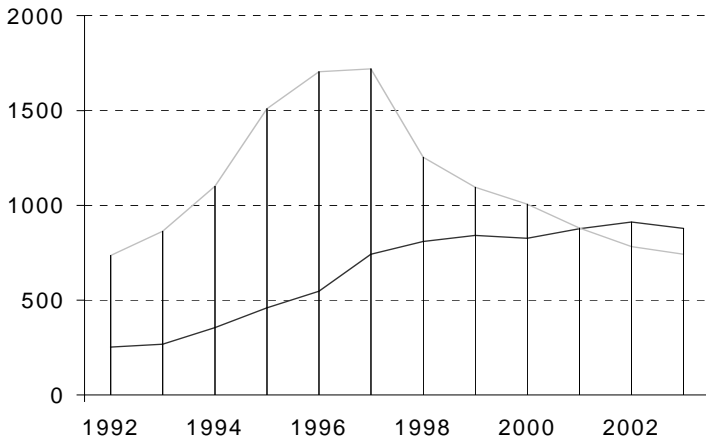
**Wanderungen der Leipziger Hauptwohnbewölkerung
nach ausgewählten Altersgruppen**
(jetziger Gebietsstand) (Fortsetzung)

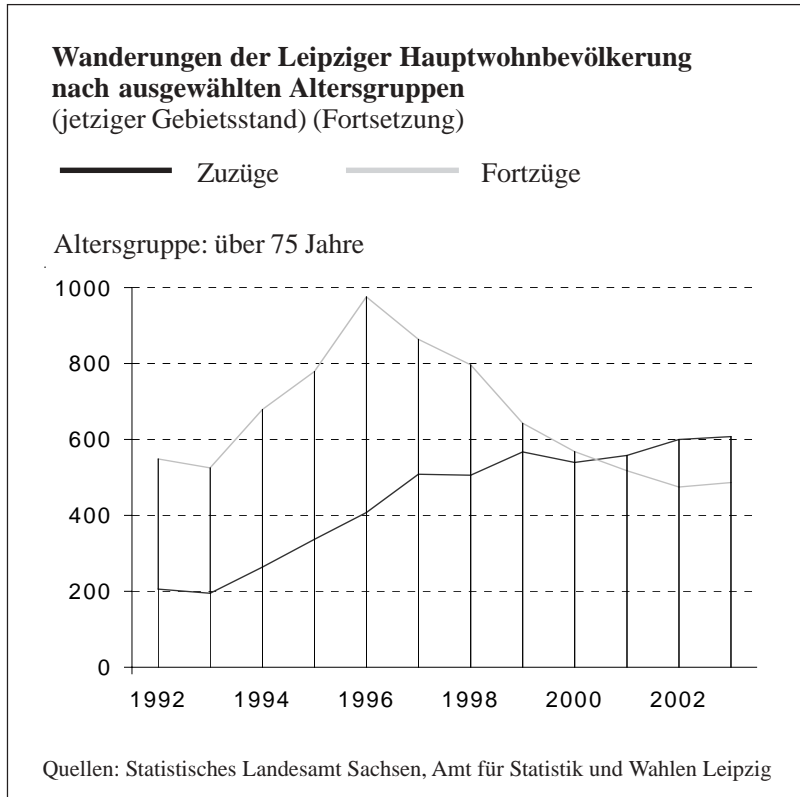
— Zuzüge — Fortzüge

Altersgruppe: 45 bis unter 60 Jahre

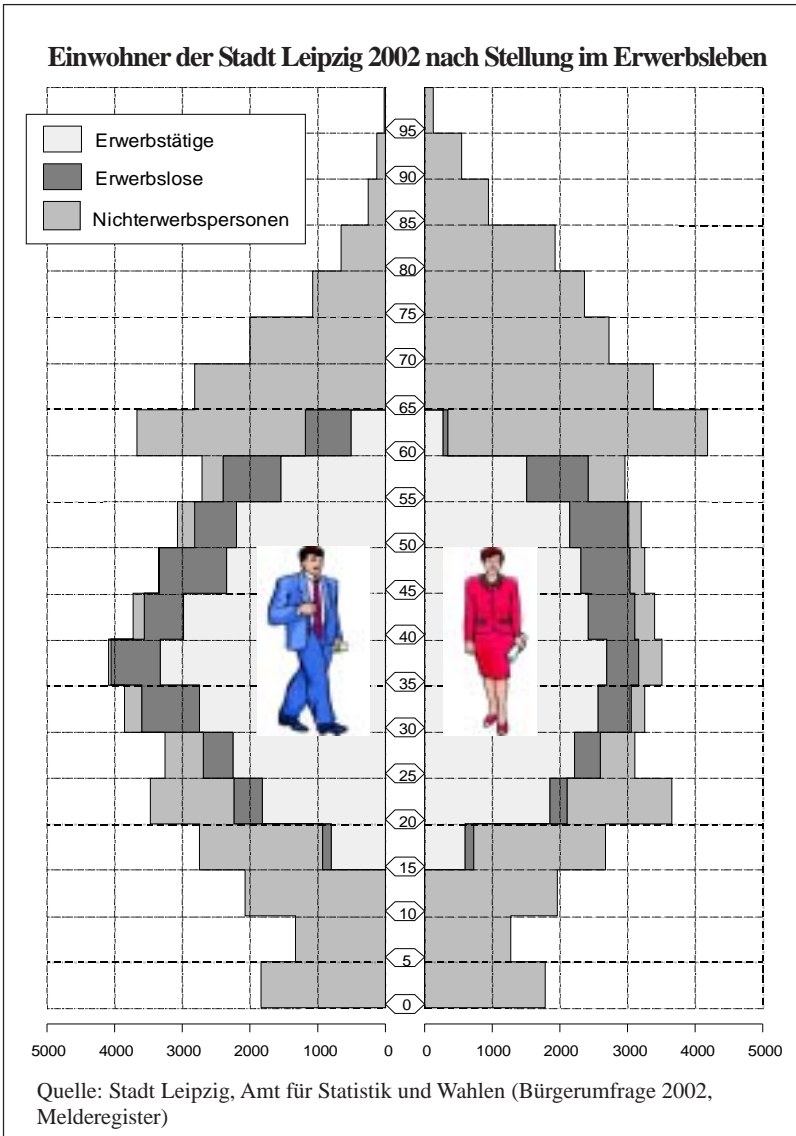


Altersgruppe: 60 bis unter 75 Jahre





Die größten Wanderungsgewinne verzeichnete Leipzig in den letzten Jahren bei den 18- bis 30-Jährigen, seit kurzem auch bei den Senioren. Bezüglich Kinder und Mittelalter (30 bis 60 Jahre) ist das Wanderungsverhalten mittlerweile recht ausgeglichen.



Der schematisierte obige Lebensbaum (links: Männer; rechts: Frauen) macht deutlich, dass nicht nur Kinder und Senioren Empfänger staatlicher Leistungen sind und dass bei weitem nicht alle Erwerbsfähigen (Lohn-) Steuern entrichten.

Nachfolgend sind diverse Anpassungsstrategien aufgelistet, die den demographischen Wandel zwar nicht aufhalten, aber eventuell abfedern können²:

Arbeit, Bildung, Soziales

- Renteneintrittsalter erhöhen
- Bildung: Kitas, Schule, Ausbildung, Studium, Weiterbildung – zu lebenslangem Lernen befähigen
- Erstausbildungszeiten verkürzen
- wirtschaftspolitisch orientierte Zuwanderungspolitik

Wirtschaft

- Demographie-Check für Förderprogramme
- Wirtschaftspolitik ist Familienpolitik
- Das Prinzip, die Schwächsten am Stärksten zu fördern, durch Hilfe zur Selbsthilfe ersetzen.

Raumordnung und Infrastruktur

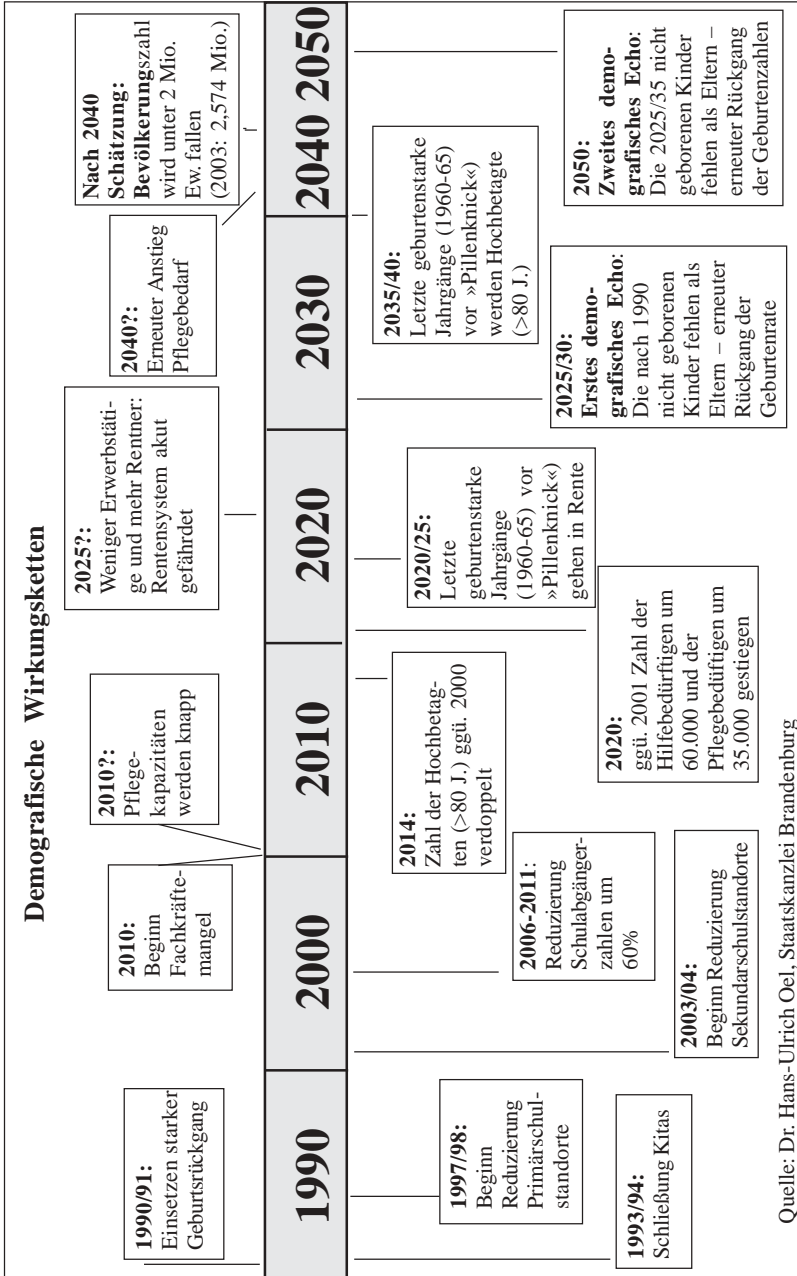
- Zentrale Orte
- Rückbau von Wohnungen und Infrastruktur
- Aufwertung von (Innen-)Städten
- Verkehrsinfrastruktur anpassen (Rufbus etc.)

Staat und Verwaltung

- Konzentration auf Kernaufgaben, Personalbedarf und -kosten senken
- räumliche Konzentration von Infrastruktur, Versorgung und Dienstleistungen
- Prioritäten setzen: Bildung, Wissenschaft, Wirtschaft
- Integrierte Verwaltungsstruktur- und Gebietsreform
- Bürgernähe durch dezentralen und mobilen Service

Fazit: Physische Wege werden länger, virtuelle Wege kürzer und komfortabler

2 Quelle: Hans-Ulrich Oel, Staatskanzlei Brandenburg.



Die obige Darstellung ist eine Analyse ausgewählter Wirkungen des demographischen Wandels. Derartige Analysen sind dringend erforderlich, um für eine Kommune, ein Land oder die Bundesrepublik zeitig genug die richtigen Entscheidungen zum Gegensteuern oder Abfedern, zur Zukunftssicherung treffen zu können.

Einige *abschließende Betrachtungen* zum demographischen Wandel in Deutschland und speziell in Ostdeutschland bzw. Leipzig:

Wir werden

- weniger (in Deutschland und Sachsen),
- älter,
- heterogener (ethnisch, sprachlich, religiös) und
- die Menschen verteilen sich anders im Gebiet.

Folgen des demographischen Wandels:

- Weniger Einnahmen
- Schlecht ausgelastete, teure Infrastruktur
- Rückzug von Dienstleistungen aus der Fläche
- Änderung der Sozialstruktur, soziale Segregation
- Weniger Schüler, Auszubildende, evtl. Studenten
- Mangel an Fachkräften, Betreuungspersonal

»Was die Zukunft betrifft, so haben wir nicht die Aufgabe, sie vorherzusehen, sondern sie zu ermöglichen.«

Antoine de Saint Exupéry

Autor: Dr. Josef Fischer, Leiter des Amtes für Statistik und Wahlen der Stadt Leipzig,

<statistik-wahlen@leipzig.de>

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen Leipzigs

Peter Franz

Zur Beurteilung der gegenwärtigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Stadt Leipzig sind Vergleichszahlen – harte Fakten – mit anderen Städten wichtig. Je weiter man den Blick in die Zukunft richtet, desto weniger helfen einem jedoch solche harte Fakten, und man ist stark auf qualitative Einschätzungen und Bewertungen – weiche Fakten – angewiesen.

Harte Fakten

In der folgenden Tabelle wird die Stadt Leipzig mit den Städten Dresden, Chemnitz, Zwickau und Halle verglichen. Im innerregionalen Vergleich der fünf Zentren zeigt sich, dass die Proportionen des wirtschaftliche Gewichts – gemessen am jeweils erwirtschafteten Bruttoinlandsprodukt (BIP) – zwischen den Städten ähnlich verteilt sind.

Indikator	Leipzig	Dresden	Chemnitz	Zwickau	Halle
Einwohner 2002	493.627	479.073	254.278	101.348	241.118
BIP 2002 (Mio. €)	10.630	12.196	5.771	2.889	5.173
Veränderung des BIP 2002-1997 (in %)	6,7	21,2	4,0	19,8	1,6
BIP je Einwohner 2002 (€)	21.940	25.468	22.697	28.509	21.453
Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen 2002 (€)	37.743	39.778	35.406	41.155	37.442
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte je 1.000 Einwohner 2002	398	446	436	499	400
Arbeitslosenquote 2002 (Jahresdurchschnitt)	20,3	16,0	18,7	20,4	21,6
Arbeitslosenquote (August 2004)	16,7	14,6	17,5	19,0	20,7
Gesamtwanderungssaldo 1995-2001 je 1.000 Einwohner	-65,4	-35,0	-113,9	-72,1	-153,9
Wanderungssaldo 2002 (Zuzüge minus Fortzüge)	3.330	2.418	-1.932	-164	-2.919

Quelle: KoRis/IWH/TU Dresden, Handlungskonzept Metropolregion Halle/
Leipzig-Sachsendreieck. Unveröff. Forschungsbericht. S. 25.

Allerdings setzt sich Dresden mit seiner exportstarken Elektronik-Industrie stärker von Leipzig ab. Auch die in Zwickau angesiedelte Automobilindustrie bewirkt, dass das dort erwirtschaftete BIP gemessen an der Einwohnerzahl vergleichsweise hoch ist. Die beiden Städte Dresden und Zwickau haben seit 1997 auch das mit Abstand größte BIP-Wachstum zu verzeichnen. Die hervorgehobene Stellung von Dresden und Zwickau bei exportstarken Industrien kommt noch deutlicher zum Vorschein, wenn man die Indikatoren Wirtschaftskraft (BIP je Einwohner) und Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen zum Vergleich heranzieht. Bei beiden Indikatoren überflügelt Zwickau die größeren Städte. Die geringste Dynamik beim BIP-Wachstum weisen Chemnitz und Halle/Saale auf.

Was das Niveau des BIP betrifft, so nimmt Halle/Saale – nahezu gleichauf mit der Nachbarstadt Leipzig – den letzten Rang ein.

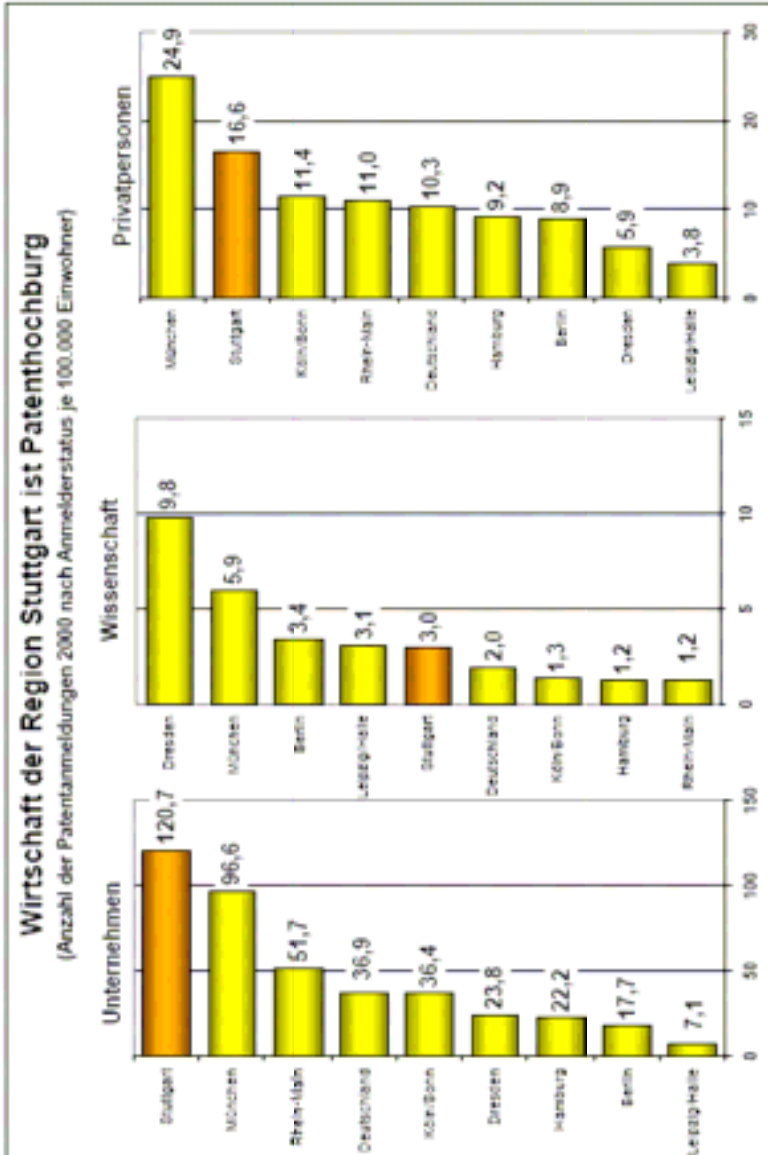
Die niedrige Arbeitslosenquote und der hohe Besatz an Beschäftigten sind deutliche Anzeichen für eine günstige Arbeitsmarktlage in der Stadt Dresden, die sich aktuell (Sommer 2004) noch einmal verbessert hat. Im Vergleich zu Dresden stellt sich die Arbeitsmarktlage in den Städten Leipzig und Halle deutlich ungünstiger dar. Sie weisen nicht nur hohe Arbeitslosenzahlen, sondern auch den niedrigsten Besatz an Beschäftigten je 1000 Einwohner auf.

Die Wanderungssalden für den Zeitraum 1995 bis 2000 fallen für alle fünf Städte negativ aus, wobei sich die Städte untereinander deutlicher als bei der Arbeitslosenquote unterscheiden. Der Wanderungssaldo für eine Stadt oder eine Region lässt sich über seinen Stellenwert als demographische Größe hinaus auch als Indikator dafür interpretieren, inwieweit Personen und Haushalte günstige Einkommens- und Erwerbschancen in dieser Region wahrnehmen. Dies gilt insbesondere für den Anteil der überregionalen Wanderungen, während bei der Stadt-Umland-Wanderung in der Regel kein Wechsel des Arbeitsplatzes erfolgt. Der Wanderungssaldo für das Jahr 2002 zeigt, dass die beiden größten Städte Leipzig und Dresden den Trend zur Abwanderung stoppen konnten.

Indikator	Leipzig	Dresden	Chemnitz	Berlin	NBL insg.
Industriebesatz (Beschäftigte je 1000 EW 2002)	43,2	67,6	71,4	42,7	65,2
Patentanmeldungen (Zahl 2000 nach Erfindersitz)	14,5	59,4	34,5	34,9	18,1
Besatz mit Ingenieuren (Ingenieure je 10 000 EW 2002)	114,8	196,8	143,5	83,7	67,5

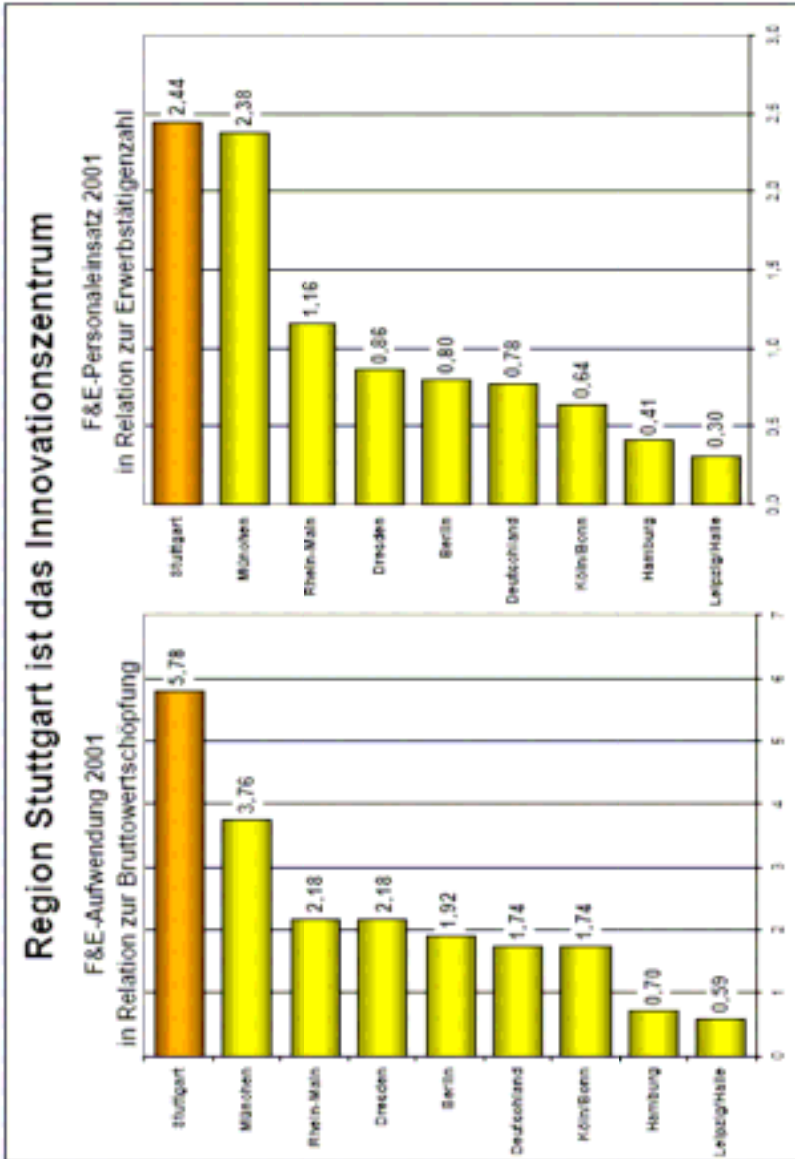
Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Berechnungen des IWH.

Was den Industriebesatz betrifft, so liegt Leipzig auf dem Niveau von Berlin und weit hinter Dresden und Chemnitz zurück. Eine deutliche Schwäche gibt es bei den Patentanmeldungen, ein Indikator, der darüber Auskunft gibt, inwieweit zukünftig ökonomisch verwertbare Innovationen in einer Region vorhanden sind. Auch die Verfügbarkeit von Ingenieuren nimmt im Rahmen intensivierter Innovationsaktivitäten einen wachsenden Stellenwert ein. Diesbezüglich ist Leipzig im Vergleich zu Berlin relativ gut ausgestattet, liegt aber noch deutlich hinter Dresden und Chemnitz zurück.



Quelle: IHK Stuttgart, Innovationsregion Stuttgart. Die Region Stuttgart als Wirtschaftsstandort im Vergleich zu anderen Metropolregionen in Deutschland. Stuttgart 2003. S. 64.

Öffentlichen Wissenschaftseinrichtungen wird in zunehmendem Maße über ihre traditionelle Funktion als Stätten der Forschung und Lehre hinaus auch die Fähigkeit zugeschrieben, wesentliche wirtschaftliche Entwicklungsimpulse für die Regionen geben zu können, in welchen sie ihren Sitz haben. Die Sicht von Wissenschaftseinrichtungen als Motoren der regionalen Wirtschaftsentwicklung basiert darauf, dass die moderne Wirtschaftstheorie den Faktoren Wissen, Humankapital und technischer Fortschritt eine entscheidende Bedeutung für das wirtschaftliche Wachstum beimisst. Die Region Leipzig-Halle ist sehr gut mit Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen ausgestattet. Weitere Stärken sind eine hohe Qualität der Forschungsarbeit. Dementsprechend steht die Region bei der Zahl der Patentanmeldungen durch Wissenschaftseinrichtungen vergleichsweise günstig da. Wesentlich ungünstiger sieht es bei den Patentanmeldungen durch Unternehmen der Region aus.



Quelle: IHK Stuttgart, Innovationsregion Stuttgart. Die Region Stuttgart als Wirtschaftsstandort im Vergleich zu anderen Metropolregionen in Deutschland. Stuttgart 2003. S. 62.

Diese Innovationsschwäche der Privatunternehmen in der Region Leipzig-Halle tritt auch klar bei der vergleichsweise geringen Höhe von Aufwendungen für Forschung und Entwicklung (FuE) (bezogen auf die Bruttowertschöpfung der Region) und beim geringen Einsatz von FuE-Personal (in Relation zur Erwerbstätigenzahl in der Region) hervor.

Indikator	Universität Leipzig	TU Dresden	TU Chemnitz	TU Freiberg	Universität Halle-Wittenberg
DFG-Mittel je Professur: insgesamt	93,7	106,1	102,2	233,0	87,1
Rangplatz (von 1-79)	57	45	27	9	53
DFG-Mittel je Professur: Naturwiss.	213,5	181,5	181,5	174,5	136,4
Rangplatz (von 1-63)	20	26	27	31	42
DFG-Mittel je Professur: Ingenieurwiss.	190,0	158,8	298,9	344,3	204,4
Rangplatz (von 1-49)	22	29	12	8	21

Quelle: KoRis/IWH/TU Dresden, Handlungskonzept Metropolregion Halle/Leipzig-Sachsendreieck. Unveröff. Forschungsbericht. S. 29.

Zur Messung der Qualität von Wissenschaftseinrichtungen lassen sich vielfältige Indikatoren heranziehen. Ein wichtiger Indikator unter ihnen ist die Drittmittelquote. Unter den Drittmitteln wiederum gelten die von der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) eingeworbenen Drittmittel als besonders aussagekräftig, da sich deren Empfänger in einem intensiven Wettbewerb durchsetzen müssen und von Fachkollegen nach ihrer Fachkompetenz bewertet werden. Die Graphik zeigt die DFG-Drittmittel-Einwerbungen der fünf Universitäten Leipzig, Dresden, Chemnitz, Freiberg und Halle sowie den Rangplatz, den sie damit unter den deutschen Universitäten einnehmen.

In den für die Erzielung wirtschaftlicher Erfolge besonders relevanten Bereichen der Natur- und Ingenieurwissenschaften nimmt die Universität Leipzig vordere Rangplätze in der oberen Hälfte der erfolgreich

DFG-Drittmittel einwerbenden Universitäten ein. Insgesamt gesehen verfügt die Region Leipzig-Halle über eine vielfältige Landschaft von Universitäten, Hochschulen und Forschungsinstituten, die im deutschlandweiten Vergleich von der Quantität her als sehr gut und von der Qualität her als gut zu bewerten ist.

Leipzig	Dresden	Chemnitz	Zwickau	Halle
Ökonomische Entwicklungskern				
Medizintechnik Leipzig-Halle Saarweiser Werkstätten Leipzig	Mikroelektronik Dresden- Meißen Maschinenbau Dresden- Meißen Medizinische Maschinen Dresden Medizintechnik- Biomedizin Dresden Mess-, Prüf- u. Steuertechnik Dresden	Fechtwerktechnik Mitteldeutschland Kraftfahrzeug- technik Chemnitz- Koblenz Maschinenbau Chemnitz- Umgabende Saarweiser Chemnitz- Umgabende	Kraftfahrzeug- technik Zwickau Maschinenbau Sachsen	Chemiewer- schaft Halle- Merseburg Medizintechnik- Kernstadt Leipzig-Halle
Ansätze zu ökonomischen Entwicklungszielen				
Druck- und Ver- lagsvertriebe Elektronik Zahnärztliche Unternehmens- dienstleistungen Medien- wirtschaft Kraftfahrzeug- technik (sachlich)	Druckverlags- vertriebe Datenverarbeitung Unternehmens- dienstleistungen	Mess-, Prüf- u. Steuertechnik Datenverarbeitung Unternehmens- dienstleistungen Energieverlei- hung Entsorgungswesen	Herstellung von Metallebauelementen	Biotechnologie Medien- wirtschaft

Quelle: Ebenda. S. 29.

Neueren theoretischen Ansätzen der Regionalökonomik zufolge entfalten öffentliche Wissenschaftseinrichtungen ihre wachstumsfördernden Effekte vor allem in einer Umwelt, wo die Zahl der Firmen einer bestimmten Branche eine kritische Größenschwelle überschreitet (Existenz eines Branchenschwerpunkts), wo die Firmen neben den üblichen Marktbeziehungen und -konkurrenzen einen Austausch über Netzwerke pflegen (Existenz von Unternehmensnetzwerken) und wo einige der Firmen eine kritische Schwelle des Innovations-Output überschreiten (Existenz eines innovativen Kompetenzfelds). Sind in einer Region diese drei Teilaspekte in einer Art und Weise vorhanden, dass zwischen ihnen ein inhaltlicher Bezug besteht (sich die Innovationstätigkeit und die Netzwerke auf einen regionalen Branchenschwerpunkt beziehen), so bezeichnet man dies als das Vorhandensein eines »ökonomischen Entwick-

lungskerns« in der betreffenden Region, von dem eine hohe Wachstumsdynamik erwartet werden kann. Weiterhin kann es in einer Region auch Ansätze für einen ökonomischen Entwicklungskern geben. Ein solcher Ansatz wird immer dann als gegeben angesehen, wenn in einer Region zwei der drei genannten Merkmale identifiziert werden können.

Insgesamt haben sich in den sächsischen Großstadregionen und in Halle 14 ökonomische Entwicklungskerne herausgebildet. Dies stellt neben dem Raum Berlin die höchste Konzentration solcher Entwicklungskerne in Ostdeutschland dar. Fünf davon lassen sich im Raum Dresden, vier im Raum Chemnitz und jeweils zwei in den Räumen Zwickau, Leipzig und Halle lokalisieren. Der ökonomische Entwicklungskern »Medizintechnik-Biomedizin Leipzig-Halle« ist sowohl in Halle als auch in Leipzig verankert. Für diese Entwicklungskerne besteht begründete Hoffnung, dass sie auch zukünftig durch einen Zuwachs an Firmen und Beschäftigten weiter expandieren und die regionale Wirtschaftsstruktur noch stärker prägen werden.

Darüber hinaus weisen alle fünf Stadregionen Ansätze für ökonomische Entwicklungskerne auf. Für diese besteht eine etwas größere Unsicherheit über eine positive zukünftige Entwicklung, da sie z. T. auch von gesamtwirtschaftlichen Fortschritten abhängig sind. Dies betrifft z. B. die Bereiche der Unternehmensdienstleistungen und Datenverarbeitung, die in den drei größten Städten Leipzig, Dresden und Chemnitz als Ansatz für einen ökonomischen Entwicklungskern eingestuft werden. Die weitere Entwicklung in diesen Bereichen ist zusätzlich davon abhängig, dass die Zahl der Firmen und damit das Kundenpotenzial in diesen Städten noch weiter anwachsen. Die im Raum Leipzig konzentrierte Medienwirtschaft wird nach wie vor stark durch die finanzielle Situation des öffentlich-rechtlichen Mitteldeutschen Rundfunks (MDR) beeinflusst.

Weiche Fakten

Im Folgenden werden Befunde einer Online-Befragung der Initiative »Perspektive Deutschland« aus dem Jahr 2004 und eines Städte-Rankings der Zeitschrift »Wirtschaftswoche« in Verbindung mit der »Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft« vorgestellt.

Befunde der Online-Befragung »Perspektive Deutschland« aus dem Jahr 2004

I.

- Das Motto »Leipzig kommt!« ist nach wie vor wirksam: Unter den Befragten der 15 größten deutschen Städte sind es die Leipziger, die am häufigsten erwarten, dass es in ihrer Region in den nächsten Jahren deutlich aufwärts gehen wird.
- Das Vertrauen in die Entwicklungschancen der Region gründet sich vor allem auf die Annahmen, dass sie zukünftig weitere Investoren anzieht, dass Politik, Verwaltung und Wirtschaft effektiv zusammen spielen und dass die kommunale Wirtschaftsförderung und vor allem der Bürgermeister für ein gutes Gründungs- und Investitionsklima sorgen.

II.

- Im Kontrast dazu steht die Skepsis, ob sich die erwartete Entwicklung der Region auch auf die persönliche wirtschaftliche Situation auswirkt.
- Nur etwas mehr als jeder Vierte (28%) sieht für sich selbst in den nächsten fünf Jahren in der Region eine gute berufliche Zukunft.
- Nur jeder Fünfte glaubt, dass er bei Arbeitsplatzverlust in absehbarer Zeit wieder eine gleichwertige Stelle in der Region findet.

III.

- Nur jeder dritte Leipziger kann sich vorstellen, trotz der gut bewerteten Wirtschaftsförderung und des Gründerklimas den Schritt in die Selbständigkeit zu wagen (letzter Platz unter den 15 größten deutschen Städten).
- Nur 38 % der Leipziger sind bereit, mehr Lebensrisiken privat abzusichern (7 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt der 15 größten deutschen Städte).
- 50 % der Leipziger sehen besonders viele soziale Brennpunkte und sozial Schwache in ihrer Stadt.

Im Städte-Ranking der »Wirtschaftswoche« und der »Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft«, das auch eine Befragung örtlicher Unternehmer beinhaltet, belegt Leipzig mit 78,4 Punkten Platz 47 von insgesamt 50 untersuchten Großstädten. Die Gesamtbewertung für jede Stadt setzt sich aus den aktuellen Daten (Niveau- oder Bestandsranking) sowie den Veränderungen im Zeitraum 1999-2004 (Dynamikranking) zusammen.

Städteranking der »Wirtschaftswoche« in Verbindung mit der »Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft«

- Wirtschaftliche Lage: Unter den 50 größten deutschen Städten nimmt Leipzig bei der Bewertung nach 22 Indikatoren Rang 47 ein (Halle: 50; Chemnitz: 43; Dresden: 30).
- Bei der Einschätzung der Wirtschaftsfreundlichkeit schneidet Leipzig bei den Antworten der befragten Leipziger Unternehmer auf Platz 1 ab.

Quelle: <http://www.chancenfueralle.de/Downloads/Word-Dokumente/Staedteranking2005/Leipzig.doc>

Auch bei dieser Bewertung zeigt sich eine Diskrepanz zwischen derzeitiger wirtschaftlicher Lage der Stadt Leipzig und der Einschätzung der Zukunftsaussichten. Nach wie vor hält sich die Erwartung, dass Leipzig in einigen Jahren in wirtschaftlicher Hinsicht »boomen« wird. Ob es dazu kommen wird, wird neben der wichtigen Zuversicht von Bevölkerung und Unternehmern auch vom geschickten strategischen Handeln der kommunalen Wirtschaftsförderung abhängen.

Autor: Dr. Peter Franz, Institut für Wirtschaftsforschung Halle
<Peter.Franz@iwH-halle.de>

Als Kern der europäischen METROPOL-REGION Halle-Leipzig die Entwicklungschance nutzen

Silke Weidner

METROPOLREGIONEN

Leipzig – Planungsregion

Die Stadt muss sich zusammen mit ihrer Region als Ganzes darstellen und auftreten

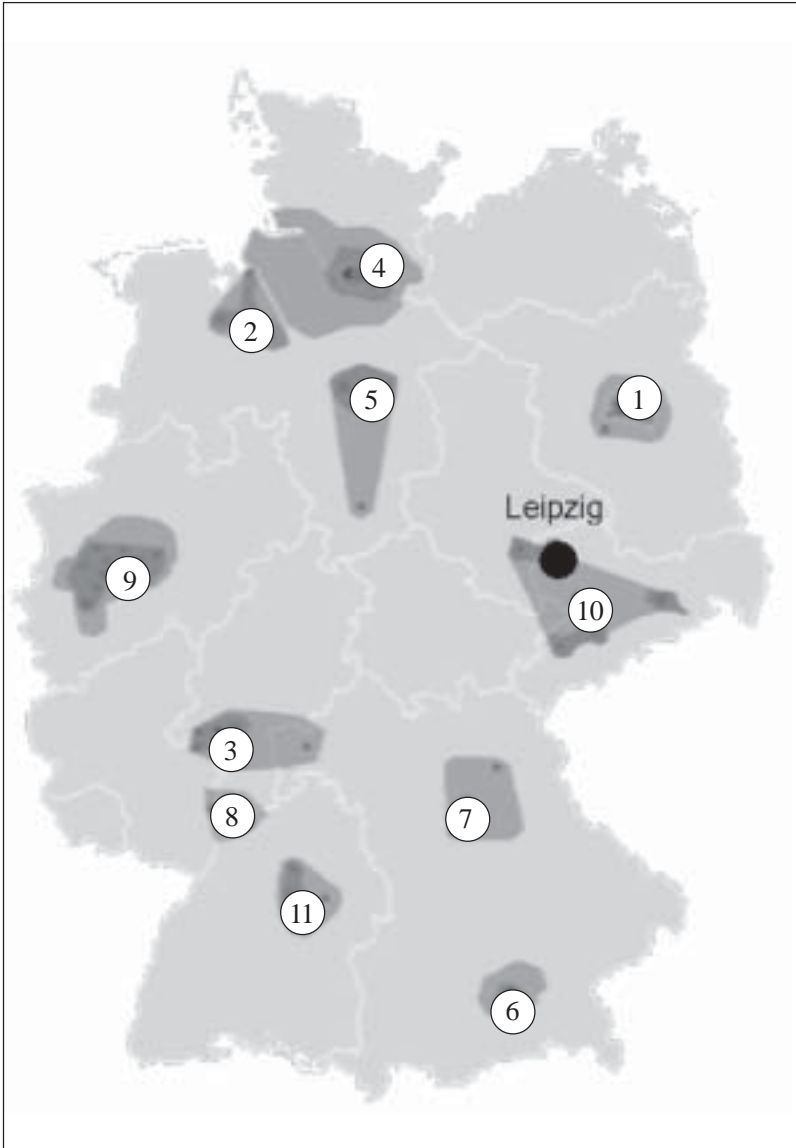


Was ist die Region?

- formal die Planungsregion Westsachsen
- entspricht nicht unbedingt den Verflechtungsbeziehungen

Europäische Metropolregionen in Deutschland

- 1 Metropolregion Berlin/Brandenburg (seit 1995)
- 2 Metropolregion Bremen/Oldenburg (seit 2005)
- 3 Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (seit 1995)
- 4 Metropolregion Hamburg (seit 1995)
- 5 Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen (seit 2005)
- 6 Metropolregion München (seit 1995)
- 7 Metropolregion Nürnberg-Erlangen-Fürth (seit 2005)
- 8 Metropolregion Rhein-Neckar / Mannheim-Ludwigshafen (seit 2005)
- 9 Metropolregion Rhein-Ruhr (unter anderem das Ruhrgebiet) (seit 1995)
- 10 Metropolregion Halle/Leipzig-Sachsendreieck (seit 1995) bzw. aktuell erweitert
- 11 Metropolregion Stuttgart (seit 1995)



Definition

Metropolregionen sind »Motoren der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung mit guter Erreichbarkeit auf europäischer und internationaler Ebene und weitere Ausstrahlung auf das Umland.«

Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO)

Eine Metropolregion hat hauptsächlich drei Funktionen zu erfüllen: Entscheidungs- und Kontrollfunktion, Innovations- und Wettbewerbsfunktion, Gateway-Funktion (allgemeiner Knotenpunkt).

Konstituierung der Metropolregion um Leipzig

1995 Metropolregion Leipzig-Sachsendreieck

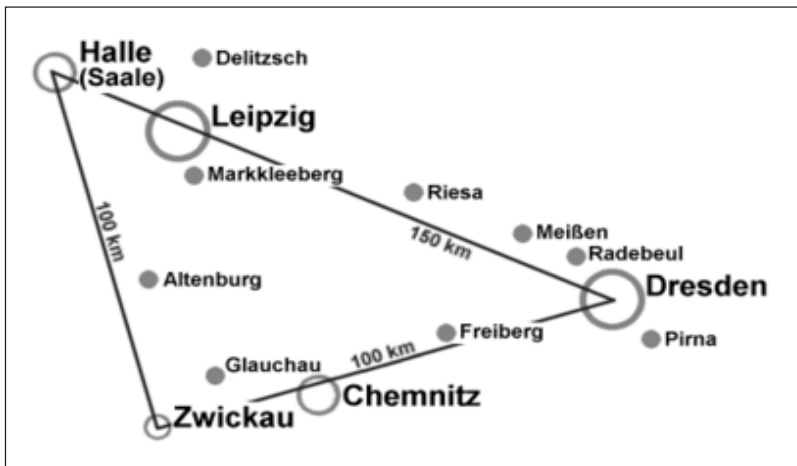
2004 Metropolregion Halle/Leipzig-Sachsendreieck

2005 Metropolregion Mitteldeutschland

(gem. Beschluss der drei Länderminister am 28.04.05)

Immer weitere Ausdehnung!

Struktur der Metropolregion zunächst



Die ursprüngliche Metropolregion umfasst als so genanntes Sachsendreieck die Ballungsräume Chemnitz/Zwickau, Dresden und Leipzig, später mit Halle.

METROPOLREGION MITTELDEUTSCHLAND

Raumpolitische Alternative – Aktuelle Diskussion

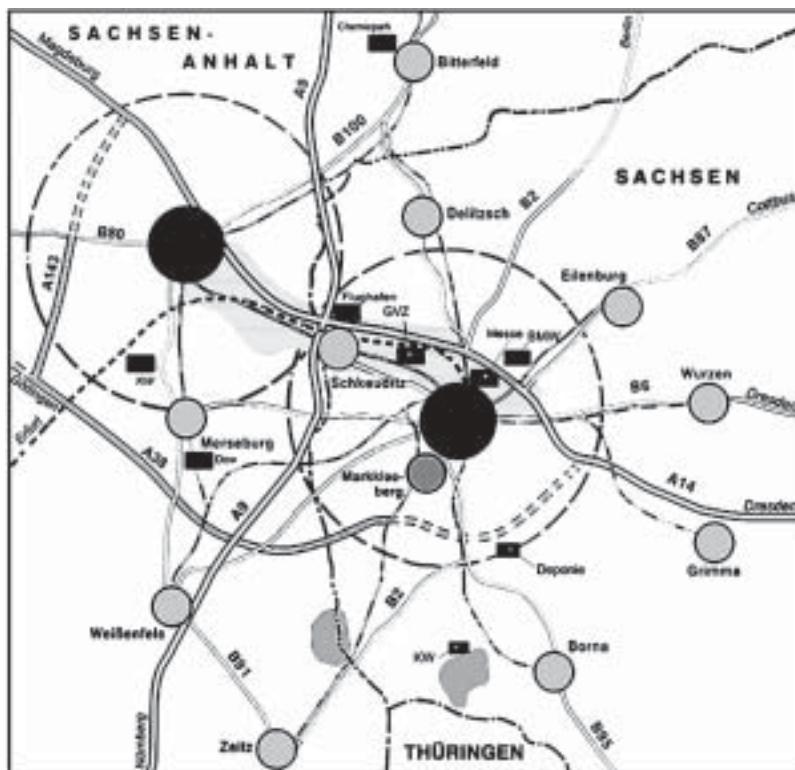


Durch die Erweiterung der Metropolregion nach Sachsen-Anhalt und Thüringen rückt Leipzig – zusammen mit Halle – noch mehr in den Mittelpunkt der Region und bildet den **Kernbereich**.

METROPOLREGION MITTELDEUTSCHLAND – KERNBEREICH

Infrastruktur

Intermetropolitane Trassen und Achsen



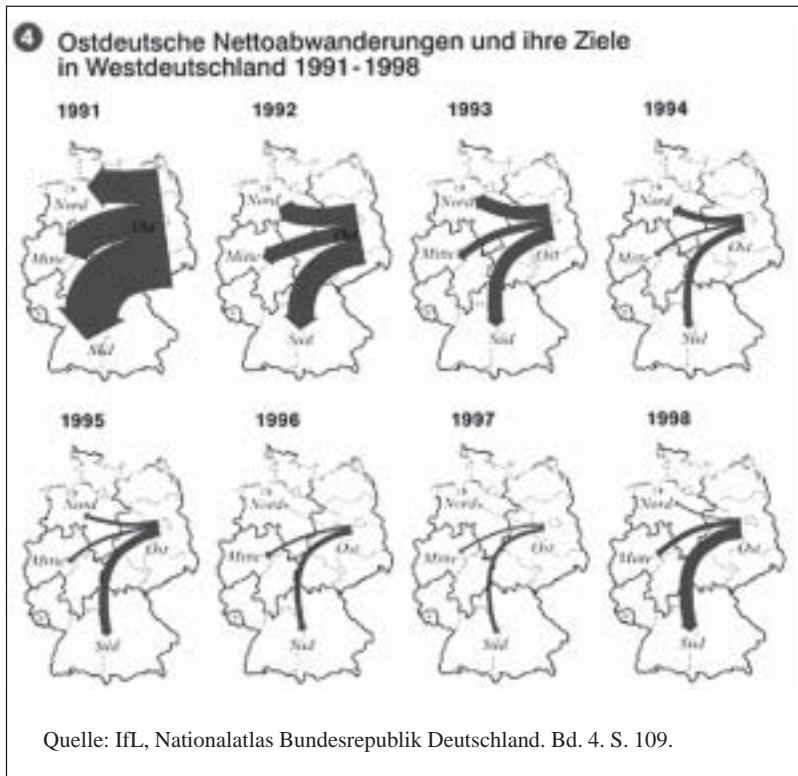
Großraum Leipzig - Halle



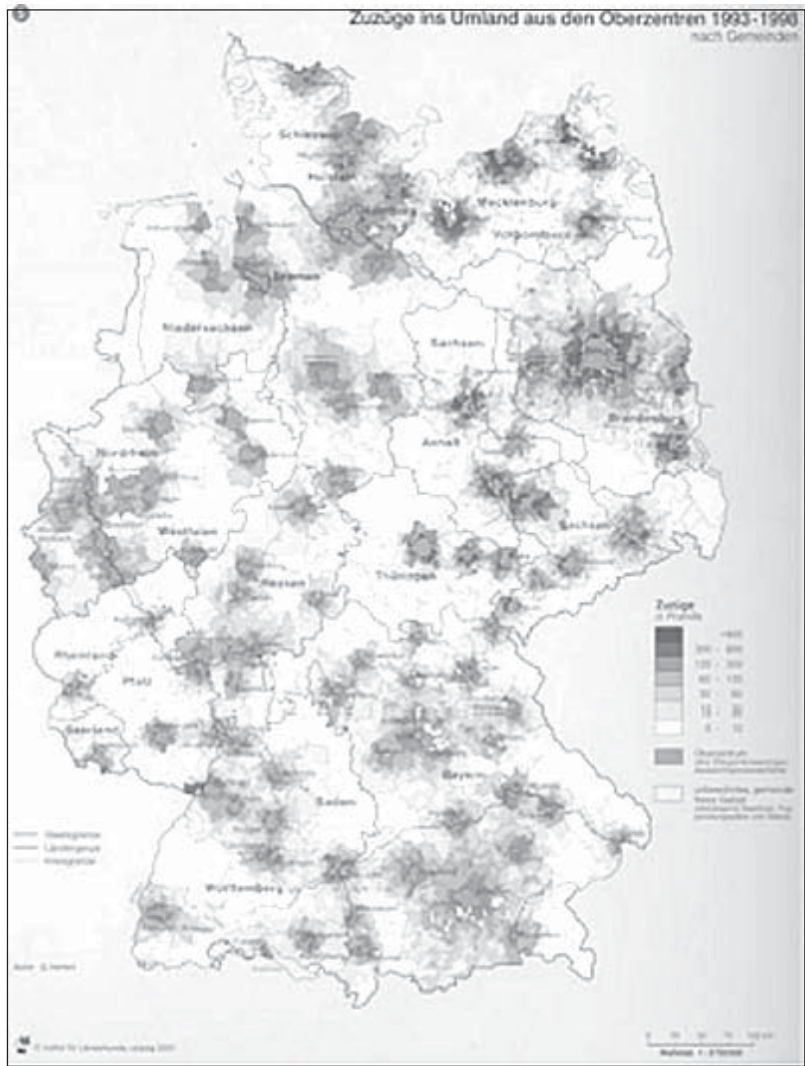
Bevölkerungsbewegung

Deutschland

1. Phase: Abwanderung in die alten Bundesländer



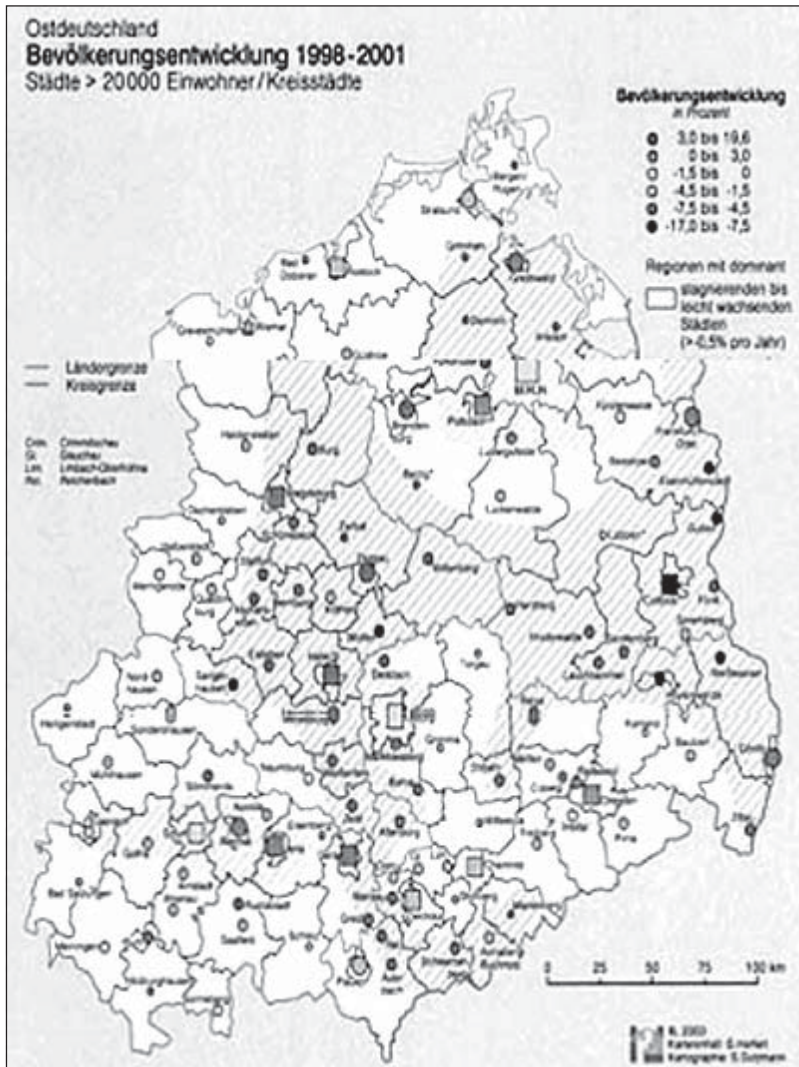
Deutschland 2. Phase: Suburbanisierung



Quelle: Ebenda. S. 118.

Mitteldeutschland

3. Phase: Zuzug in die Oberzentren



Quelle: Weidner, Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen. S. XXIV.

METROPOLREGION MITTELDEUTSCHLAND

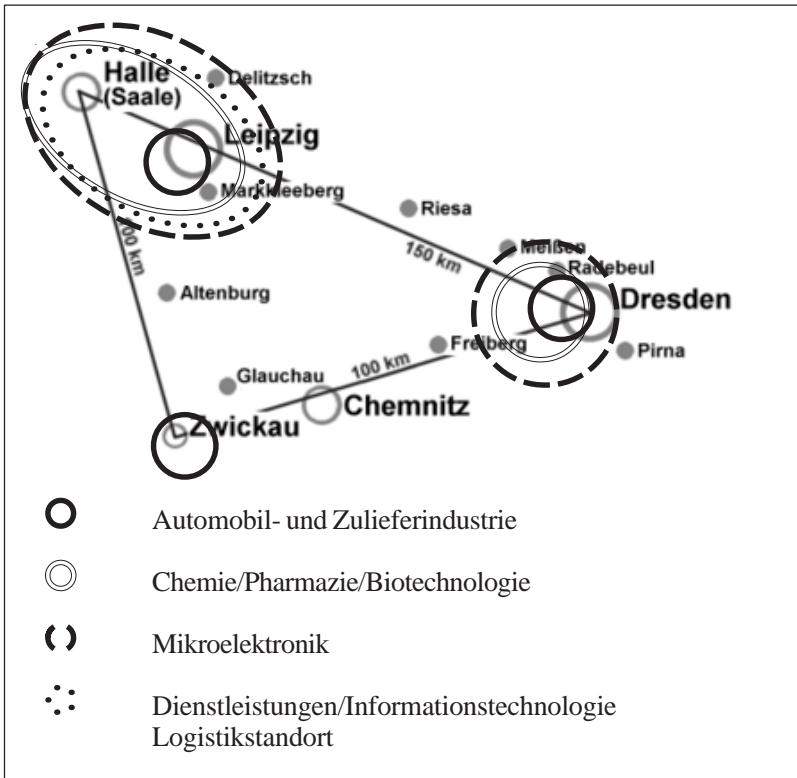
Wirtschaft

Allgemein

- Eine der ältesten Industrieregionen der Welt
- Bis ins 20. Jh. eine der drei wirtschaftsstärksten Räume in Deutschland
- Derzeit die wirtschaftsstärkste Region der neuen Bundesländer
- Dresden und Leipzig gehören zu den 20 wichtigsten Städten in Deutschland
- (bau-)kulturelles Erbe und vielfältige Kulturlandschaft als weiche Faktoren für Wirtschaftsentwicklung etc.

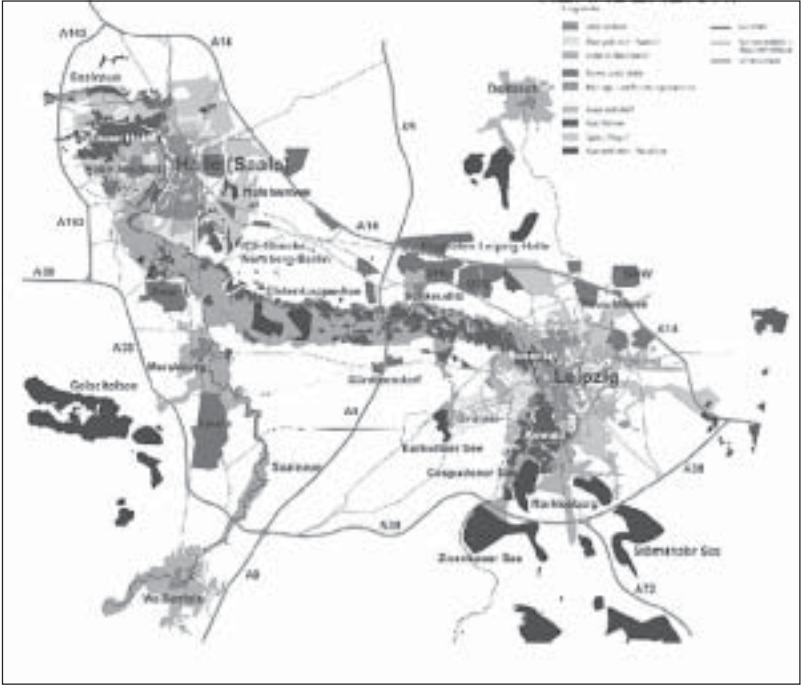
METROPOLREGION HALLE/LEIPZIG – SACHSENDREIECK

Wirtschaftscluster

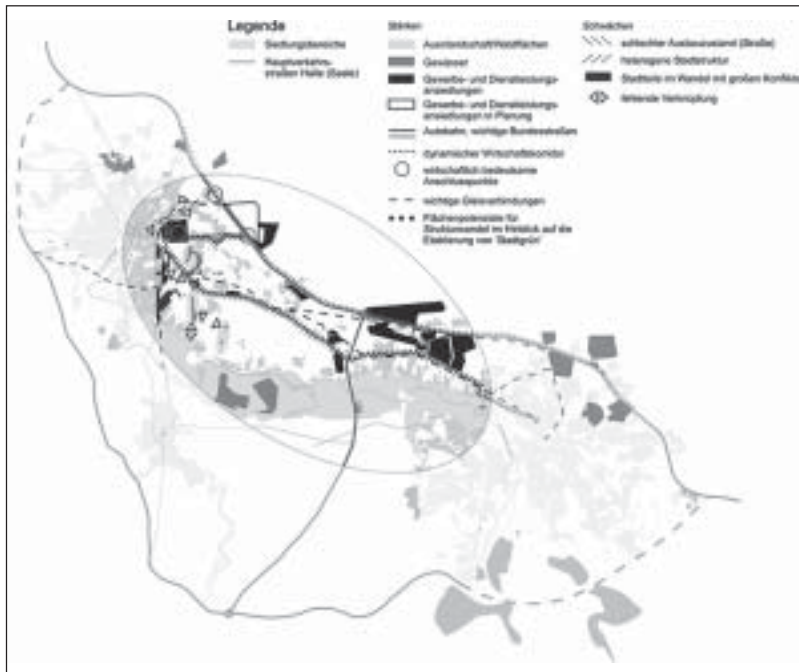


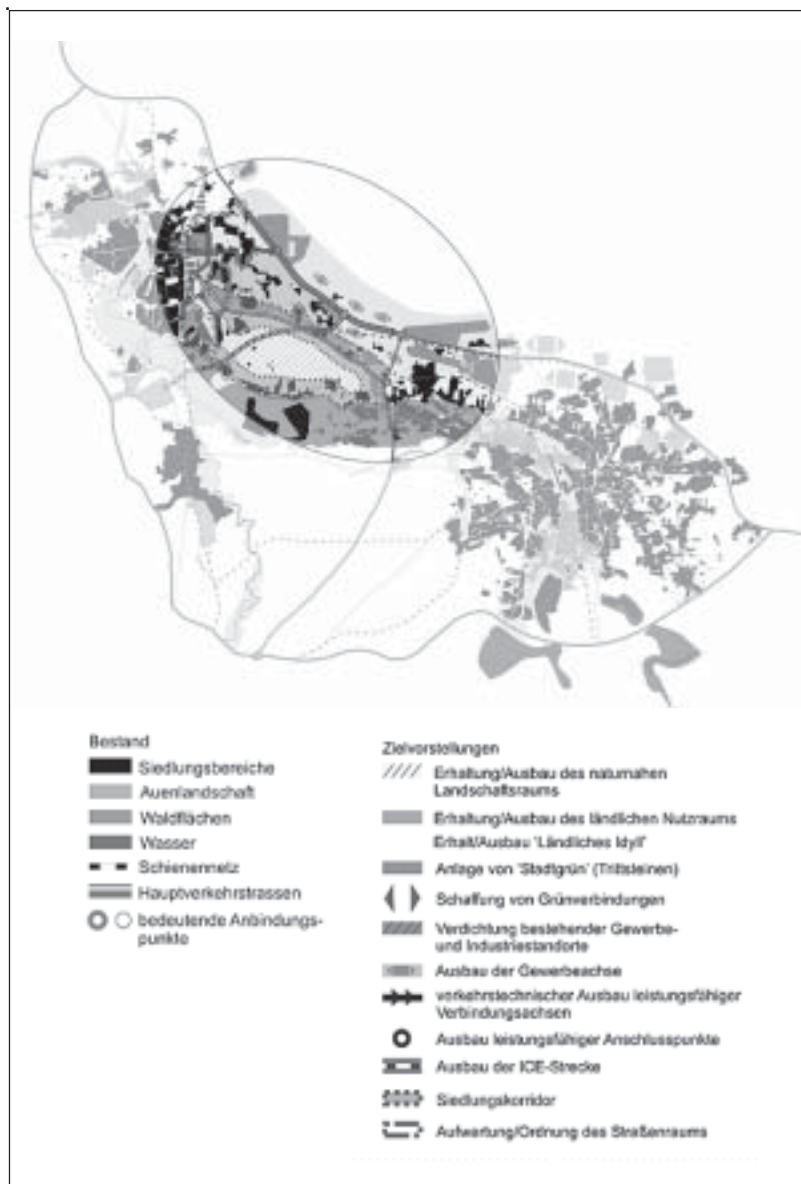
METROPOLREGION HALLE/LEIPZIG – KERNBEREICH

Interregionale Trassen und Achsen



Zwischenraum ist dynamisch





FAZIT

Handlungsansätze

- Unter dem Vorzeichen der übergeordneten Schrumpfung kaum noch passendes Angebot zur Nachfrage (Auslastung gegeben), wenn Ziele nur lokal definiert werden
- »Gewinner« (+) und »Verlierer« (-) in der transformierten Region identifizieren und entsprechend zielgerichtet damit umgehen
- Arbeitsteiligkeit sowie Vernetzung, »Synapsenbildung« der einbezogenen Städte, Naturräume, Infrastrukturen nach Ressourcen, Historie ... abstimmen, festlegen und kommunizieren (wer hat welchen Part)
- Flächenmanagement unter Transformations-/Schrumpfungsbedingungen mit Fokus auf Lasten-/Interessenausgleich einführen
- Gemeinsame länderübergreifende Leitbildentwicklung auf informeller Basis, herunter gebrochen auf die Umsetzungsebene anstreben
- Intensivierung der Gespräche im Hinblick auf eine endgültige Festlegung der Gebietskulisse (und damit Klarheit bei Beteiligten und in der Außenwahrnehmung:
 - »Metropolregion Mitteldeutschland«: zu umfänglicher Begriff!
 - »Metropolregion Halle/Leipzig-Sachsendreieck«: Überprüfung der tatsächlichen Verflechtungsbeziehungen!
- Oberste Priorität hat dabei die Entwicklung tragfähiger Kommunikations- und Akteurstrukturen (siehe seit Jahren stattfindende, aber nur wenig effektive Zusammenarbeit!), die das »Konstrukt« Metropolregion auch auf der Maßnahmeebene vorantreiben
- Abgrenzung, Positionierung zu anderen Metropolregionen, ebenso wichtig wie thematische Verknüpfungen zwischen diesen (z. B. Städtetz nach Süden, Thema Automobil; Gateway-Funktion nach MOE)
- Stadt Leipzig ist mit ihrer Region der dynamischste Bereich Ostdeutschlands, der einen Part in Europa wahrnehmen kann und muss.

Autorin: Dr.-Ing. Silke Weidner, Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät der Universität Leipzig und urban management systems GmbH
<weidner@wifa.uni-leipzig.de>

Wesentliche Einflussfaktoren auf die mittelfristige Finanzsituation in Leipzig

Thomas Lenk

Wie in der Ausschreibung zu dieser Veranstaltung vermerkt, will die Rosa-Luxemburg-Stiftung die Entwicklungspotenziale der Stadt Leipzig als ostdeutsche Großstadt ausloten und realistische Alternativszenarien der wichtigsten stadtpolitischen Problemkreise einschließlich vorhandener Lösungsansätze diskutieren. Das Programm zeigt diese aufgaben-
seitigen Problemkreise bereits.

So steht Leipzig vor einer weiteren demographischen Umstrukturierung, die die seitens der Stadt zu bewältigenden Aufgaben verändert. Eine ältere Bevölkerung hat andere Ansprüche an kommunale Leistungen als eine jüngere. Eine Stadt, die langfristig Bevölkerungsgewinne verzeichnen will, muss ihr Leistungsprogramm strategisch anders ausrichten als eine Stadt, die lediglich die Abwanderung stoppen will. Zudem muss sich die Stadt fragen, welche städtebaulichen Veränderungen die veränderte Bevölkerungsgröße und -struktur erfordert, um die Attraktivität der Lebensbedingungen in der Stadt zu wahren. Hinzu kommt, dass die wirtschaftliche Schwäche der Region weiterhin hohe Anforderungen an die sozialen Leistungen der Stadt stellen wird.

All diese Aufgabenbereiche sind nur dann zu bewältigen, wenn die Stadt über die entsprechenden finanziellen Ressourcen verfügt. Im Rahmen dieses Beitrages sollen daher folgende Fragen zur Diskussion gestellt werden:

1. Über welche Einnahmen wird die Stadt zur Bewältigung dieser Aufgaben mittelfristig verfügen und
2. welche Einflussmöglichkeiten stehen ihr zur Verfügung, die Einnahmensituation zu steuern?

Zur Einnahmesituation

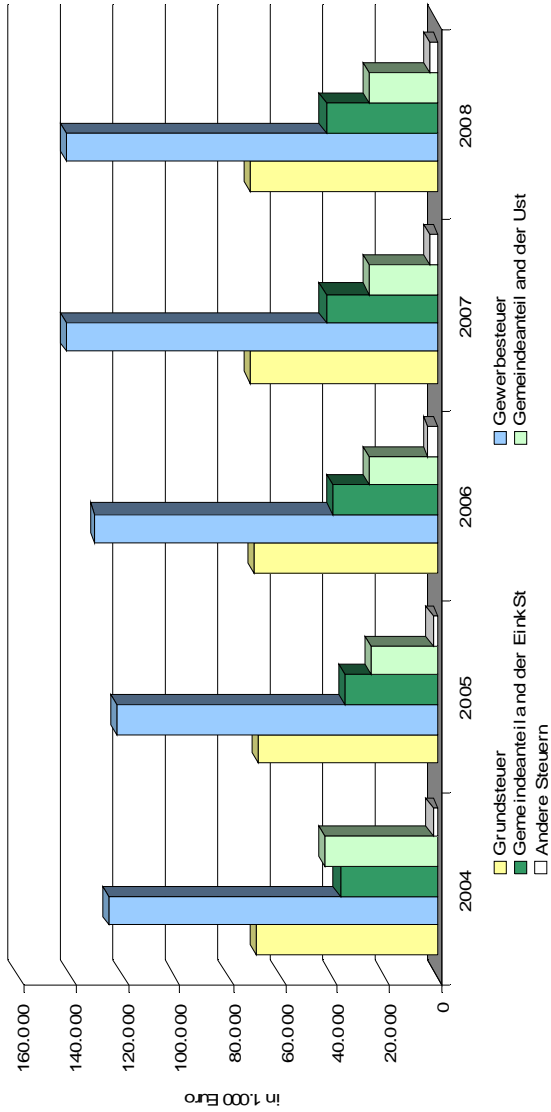
Zunächst ist also abzuschätzen, welche Einnahmen in welchem Umfang in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen. Ich werde hierzu den Vorbericht zum Haushaltsplan 2005 sowie die mittelfristige Finanzplanung der Stadt Leipzig (2004-2008) heranziehen und die dortigen Prognosen mit der Haushaltssituation des Jahres 2004 vergleichen. Dabei werden die einzelnen Teile des Haushaltes – Einnahmen- und Ausgaben-seite sowohl des Verwaltungs- als auch des Vermögenshaushaltes – im Einzelnen untersucht.

In Abbildung 1 ist dargestellt, wie sich der für 2005 prognostizierte Rückgang der Steuereinnahmen um noch einmal 23 Mio. Euro auf die einzelnen Steuerarten verteilt. So werden für dieses Jahr insbesondere bei der Gewerbesteuer und bei der Umsatzsteuer größere Einnahmeausfälle erwartet.

Problematisch hierbei ist vor allem, dass diese Einnahmeausfälle so wenig planbar sind und damit immer wieder Fehlbeträge in den kommunalen Haushalten generieren. Ab dem Jahr 2006 wird eine Verbesserung der Eigenfinanzierungskraft der Stadt Leipzig erwartet, da dann insbesondere die einmaligen Effekte der vorangegangenen Unternehmenssteuerreform nicht mehr spürbar sind. Die Fortschreibung aller erwarteten Mehr- und Mindereinnahmen für die Jahre 2005 bis 2008 ergibt insgesamt einen Verlust an Steuereinnahmen von 12,7 Mio. Euro gegenüber 2004.

Wie aus Abbildung 2 hervorgeht, wird parallel zu dieser Entwicklung der Freistaat seine Zuweisungen an die Kommunen besonders nachhaltig kürzen. Allein die im kommunalen Finanzausgleich gezahlten allgemeinen Schlüsselzuweisungen sinken in diesem Jahr um 16,6 Mio. Euro gegenüber 2004. Da sich dieser Trend bis 2008 fortsetzen wird, ergibt die Fortschreibung der Mindereinnahmen einen beachtlichen Betrag von 139,8 Mio. Euro. Dieser Rückgang ist überwiegend auf eine Umverteilung zugunsten der investiven Schlüsselzuweisungen (Vermögenshaushalt, Abbildung 3) zurückzuführen. Dennoch ist diese Situation insofern problematisch, als diese Einnahmeverluste eben nicht durch eigene Einnahmen in entsprechendem Umfang kompensiert werden können.

Steuereinnahmen



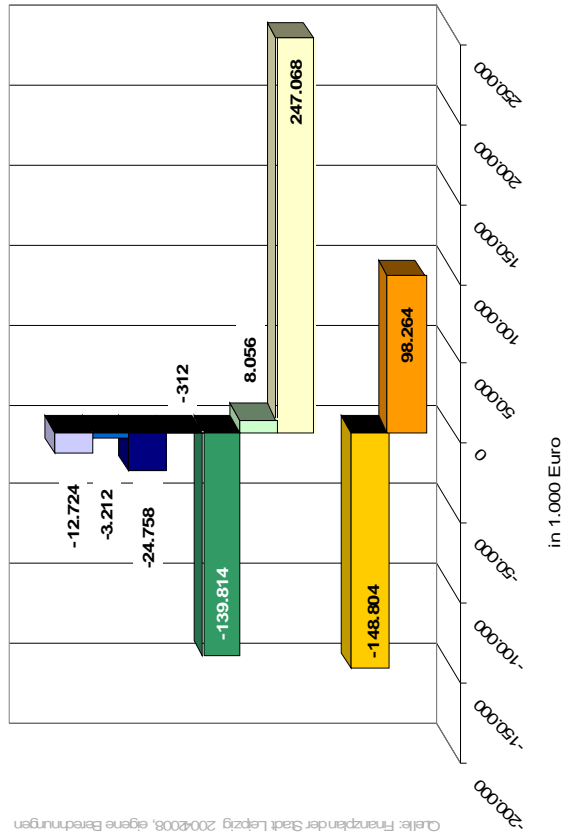
Quelle: Finanzplan der Stadt Leipzig 2004-2008

Abbildung 1: Steuereinnahmen

Mehr- und Mindereinnahmen des Verwaltungshaushaltes



- Steuern insgesamt
- Sonstige Finanzeinnahmen
- Gebühren und ähnliche Entgelte, zweckgebundene Abgaben
- Einnahmen aus Verkauf, Mieten, Pachten, sonstige Verwaltungs- und Betriebs-einnahmen
- Schlüsselaufwendungen
- Sonstige Zuweisungen für laufende Zwecke
- Erstattungen insgesamt
- Summe der Einnahmen im Verwaltungshaushalt abzgl. Zuführung vom VmHH und Erstattungen
- Summe der Einnahmen im Verwaltungshaushalt abzgl. Zuführung vom VmHH



Quelle: Finanzplan der Stadt Leipzig 2004/2008, eigene Berechnungen

Abbildung 2: kumulierte Mehr- und Mindereinnahmen des Verwaltungshaushaltes

Augenfällig ist der massive Anstieg der Erstattungen. Hierbei handelt es sich vor allem um Erstattungen des Bundes und der Länder für kommunal ausgeführte Bundes- und Landesgesetze, um Kostenerstattungen von anderen Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie um Erstattungen seitens der städtischen Eigenbetriebe. Der diesjährige enorme Anstieg dieser Einnahmen um 64 Mio. Euro gegenüber dem Haushalt 2004 beruht darauf, dass Einnahmen in entsprechender Höhe auf der Grundlage der Berechnungen zum Hartz-IV-Gesetz veranschlagt wurden. Über vier Jahre gerechnet folgen hieraus Mehreinnahmen von 247 Mio. Euro.

Der Rückgang der Einnahmen aus Gebühren und zweckgebundenen Abgaben resultiert aus zwei Entwicklungen. Zunächst wirkt hier die zunehmende Ausgliederung städtischer Aufgaben in kommunale Eigenbetriebe und -gesellschaften. So spiegelt Abbildung 2 die Fortschreibung von 6,6 Mio. Euro Mindereinnahmen an Gebühren und Entgelten im Jahr 2005 gegenüber 2004 wider. Diese sind z. B. das Ergebnis verringerter Einnahmen aus Eintrittsgeldern für die städtischen Bäder, welche an eine Tochtergesellschaft der kommunalen Wasserwerke übertragen wurden. Darüber hinaus wirken sich in den Gebührenhaushalten auch die verringerten Einnahmen aus Verwaltungsgebühren aus, die z. B. die Folge eines sinkenden Bauvolumens in der Stadt sind (Gebühren für Planung-, Genehmigungs- und Bauleistungen).

Insgesamt weist die Fortschreibung der Mindereinnahmen bis zum Jahre 2008 einen Einnahmenrückgang im Verwaltungshaushalt um 148,8 Mio. Euro aus, sofern man die Kostenerstattungen für erbrachte Leistungen und die geplanten – aber nicht für eine solide Finanzsituation sprechende – Zuführung vom Vermögenshaushalt nicht berücksichtigt. Unter Einbeziehung der Kostenerstattungen ergibt sich ein Plus von 98 Mio. Euro über vier Jahre (siehe oben).

Am bedeutungsvollsten für die Situation im Vermögenshaushalt (siehe Abbildung 3) sind die massiven Mindereinnahmen bei den Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen in Höhe von 137,4 Mio. Euro in den Jahren 2005 bis 2008 gegenüber dem Ausgangsjahr 2004. Hierfür zeichnen hauptsächlich zwei Faktoren verantwortlich:

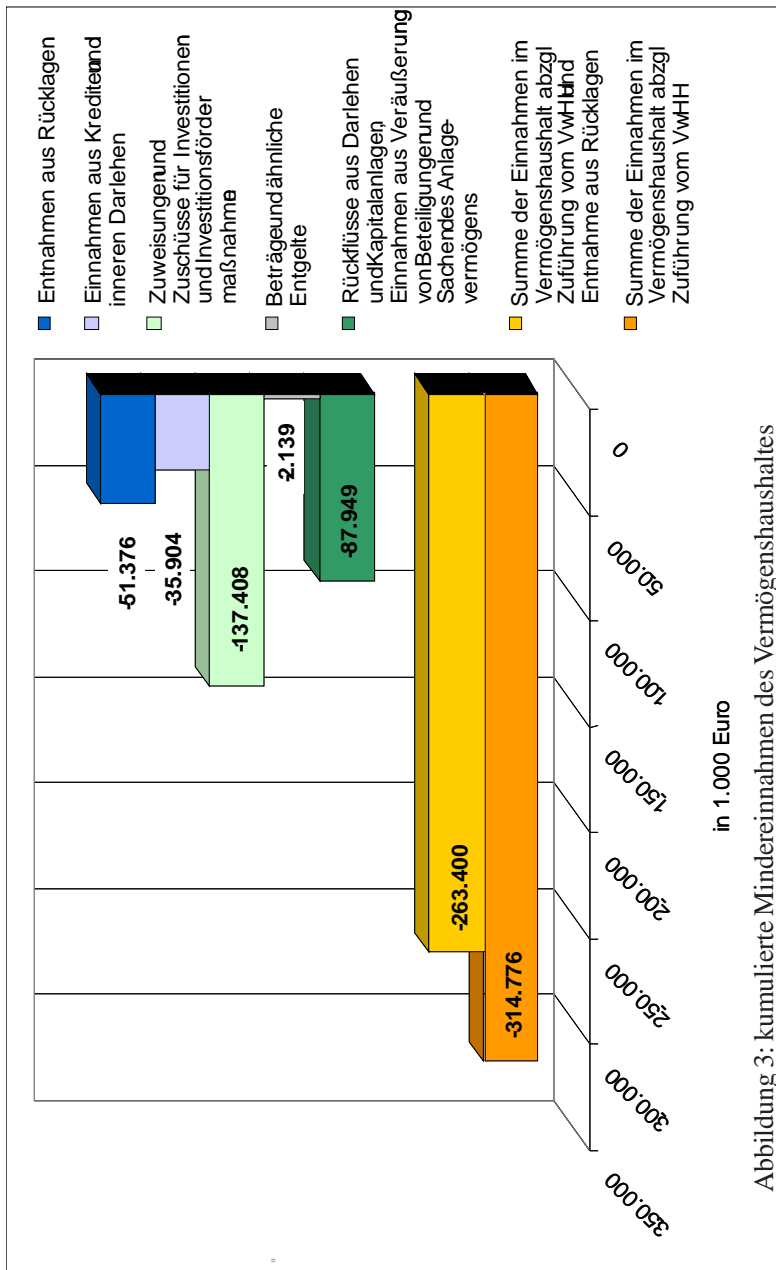


Abbildung 3: kumulierte Mindereinnahmen des Vermögenshaushaltes

Der Freistaat Sachsen senkt nicht nur die im kommunalen Finanzausgleich gezahlten Schlüsselzuweisungen, sondern auch den für investive Zwecke vorgesehenen Anteil von 4,61 v. H. auf 0,47 v. H. Für Leipzig bedeutet dies einen Rückgang der investiven Schlüsselzuweisungen um 91 v. H. oder 18 Mio. Euro im Jahr 2005. Der Rückgang der Transferzahlungen an die neuen Bundesländer im Rahmen des Solidarpaktes II bis 2019 wird jährlich immer deutlichere Spuren in den kommunalen Haushalten hinterlassen. Der im kommunalen Finanzausgleich angewendete Grundsatz der gleichmäßigen Entwicklung der Einnahmen von Land und Kommunen ist der dafür verantwortliche Transfermechanismus.

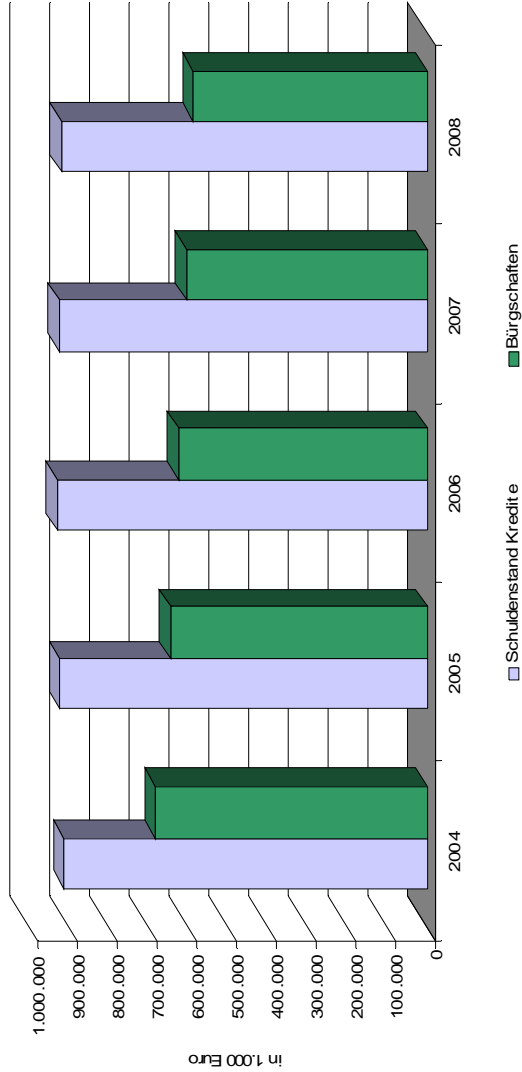
Darüber hinaus verringern sich auch die sonstigen von Bund und Land gezahlten Investitionsfördermittel – und zwar um 27,3 Mio. Euro im Jahr 2005 gegenüber 2004. Ein Grund für diese Absenkung liegt in der finanziellen Situation des städtischen Haushaltes selbst begründet. So wird es für die Stadt zunehmend schwieriger, die für die Gewährung von Fördermitteln notwendigen Eigenmittel zur Kofinanzierung aufzubringen. Bereits 2004 konnten die beim Freistaat Sachsen zur Verfügung stehenden Fördermittel nicht in voller Höhe abgerufen werden. Für die Nachhaltigkeit der kommunalen Haushaltsführung bedeutet dies, dass die Eigenfinanzierungsbeiträge zunehmend aus Krediten finanziert werden müssen, was auf Dauer keine haltbare Strategie darstellt. Insofern ist es nur verständlich, dass die Kommunen auf eine Erhöhung der Förderquoten drängen.

Aufgrund der geschilderten Entwicklung werden die Einnahmen aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen bereits im Jahr 2005 um 54 Mio. Euro gegenüber 2004 sinken. In den Jahren 2006 und 2008 wird mit einem Wiederanstieg der Zuweisungen gerechnet. Dennoch bleiben sie mit 40 bis 20 Mio. Euro unter dem Niveau von 2004.

Die Einnahmen aus Krediten sollen in den Folgejahren trotz der angespannten Situation bei den anderen Einnahmen weiter reduziert werden. Fortgeschrieben bis zum Jahr 2008 ergeben sich somit Mindereinnahmen aus Krediten und inneren Darlehen von 35 Mio. Euro (siehe Abbildung 3).

Diese restriktive Verschuldungspolitik ermöglicht es der Stadt, den Schuldenstand relativ konstant zu halten (siehe Abbildung 4). Mit Blick auf die rückläufigen eigenen Einnahmen der Stadt ist dies nahezu unabdingbar, da andernfalls der Schuldendienst nicht mehr zu bewältigen ist. Bereits jetzt sprechen die Zuführungen vom Vermögenshaushalt zum

Übersicht über die Verbindlichkeiten und Bürgschaften



Quelle: Finanzplan der Stadt Leipzig 2004/2008

Abbildung 4: Übersicht über die Verbindlichkeiten und Bürgschaften

Ausgleich des Verwaltungshaushalts mit 24 Mio. Euro im Jahr 2005 und 18 Mio. Euro im Jahr 2006 eine deutliche Sprache.

Zu berücksichtigen sind zudem die Bürgschaften der Stadt, die als so genannte Eventualverbindlichkeiten im Fall des Fälligwerdens der Bürgschaft bedient werden müssten. Diese Bürgschaften reduzieren sich im Laufe der Jahre durch die anstehende Tilgung einiger ausge-reicher Kredite (siehe unten).

Mit etwa einem Viertel beanspruchen die Personalausgaben den größten Teil der Ausgaben im Verwaltungshaushalt. Zum Zwecke der Haushalts-konsolidierung wird der Personalbestand der Stadt Leipzig im Jahr 2005 um 440 Stellen¹ reduziert. Hinzu kommt eine Reduzierung der Personal-ausgaben, die aus der Überleitung von Kindertagesstätten in freie Trägerschaft und der Ausgliederung des Bereiches Bäder aus dem städ-tischen Haushalt resultiert. Die Fortschreibung dieser Minderausgaben bis 2008 führt zu einer kumulierten Entlastung des Verwaltungshaus-haltes um 82,6 Mio. Euro (siehe Abbildung 5).

Eine für die zukünftige Leistungsfähigkeit der Stadt positive Nach-richt ist zudem die geplante Entwicklung der Zinsausgaben: Mit einem Minderausgabebetrag von 10,4 Mio. Euro bis 2008 werden die Zinsaus-gaben den zukünftigen Handlungsspielraum der Stadt nicht weiter einen-gen. Damit ist eine wesentliche Grundlage nachhaltiger Haushaltspolitik gelegt.

1 Mittels Absenkung der wöchentlichen Arbeitszeit von 40 auf 36 Stunden.

Mehr- und Minderausgaben des Verwaltungshaushaltes

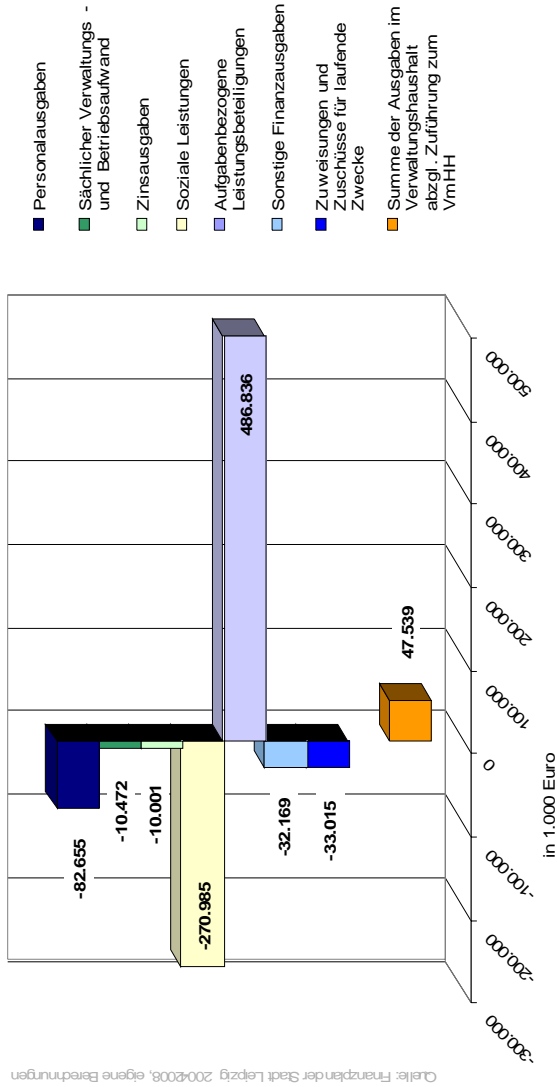


Abbildung 5: kumulierte Mehr- und Minderausgaben des Verwaltungshaushaltes

Massive Veränderungen sind hingegen bei den Sozialausgaben zu erwarten. Gegenüber dem Vorjahr werden die Ausgaben 2005 infolge der Hartz-IV-Regelungen um 67,4 Mio. Euro zurückgehen und bis 2008 auf dem Niveau von etwa 102 Mio. Euro verharren. Die Fortschreibung der geplanten Ausgabenansätze ergibt eine Entlastung des Verwaltungshaushaltes bis zum Jahr 2008 um 271 Mio. Euro. Im Gegenzug werden ab 2005 Haushaltsmittel in Höhe von 121,7 Mio. Euro jährlich für die aufgabenbezogene Leistungsbeteiligung (Hartz IV) bereitgestellt. Daraus resultieren die enormen Mehrausgaben von 486,8 Mio. Euro bis zum Jahr 2008. Zurzeit schätzt man, dass sich Be- und Entlastung durch Hartz IV die Waage halten werden. Diese Prognose ist jedoch noch sehr unsicher.

Zusammengefasst folgt aus den städtischen Konsolidierungsmaßnahmen eine Aufgabenentlastung im Verwaltungshaushalt von 47,5 Mio. Euro bis zum Jahr 2008 (siehe Abbildung 5)

Bei den Ausgaben im Vermögenshaushalt (Abbildung 6) spiegeln sich die Entwicklung der Einnahmen und insbesondere die Verluste aus Zuschüssen und Zuweisungen für investive Zwecke in besonderem Maße wieder. So werden die Investitionen für Baumaßnahmen bereits im Jahr 2005 um 43,5 Mio. Euro sinken. Danach werden die veranschlagten Investitionen langsam wieder ansteigen (zwischen 7 und 10 Mio. Euro pro Jahr), aber dennoch unter dem Wert von 2004 bleiben. Fortgeschrieben für den Zeitraum 2005 bis 2008 ergeben sich also Minderausgaben bei den Bauinvestitionen von 119,8 Mio. Euro.

Mehr- und Minderausgaben des Vermögenshaushaltes

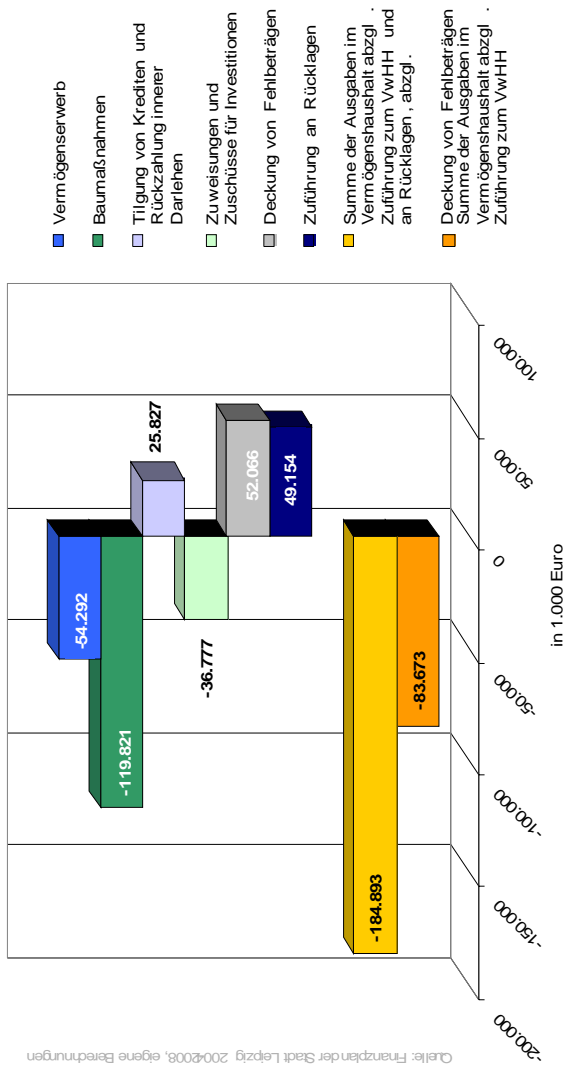


Abbildung 6: kumulierte Mehr- und Minderausgaben des Vermögenshaushaltes

Davon betroffen sind auch die Eigenbetriebe und Eigengesellschaften der Stadt, die aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Kürzungen ihrer Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen hinnehmen müssen.

Wieder einmal wird also deutlich, dass die Investitionen die finanzielle Manövriermasse der Gemeinden repräsentieren. Die Kopplung der Investitionszuschüsse an eigene Finanzierungsbeiträge trifft die Kommunen zudem doppelt, da sie nicht nur die aus eigenen Mitteln zu finanzierenden Investitionen kürzen, sondern auch jene von anderen Ebenen finanzierte Projekte nicht umsetzen können.

Bei der Deckung von Fehlbeträgen ist nach wie vor noch kein Ende abzusehen. Nach dem verheerenden Einbruch der Steuereinnahmen im Jahr 2004 muss die Stadt einen Fehlbetrag von 81 Mio. Euro im Jahr 2005 decken. In den darauf folgenden Jahren wird weiterhin mit Ausgaben in diesem Bereich zu rechnen sein. Bereits jetzt sind 61 Mio. Euro in die Finanzplanung eingestellt. Somit werden von 2005 bis 2008 insgesamt 52 Mio. Euro mehr als im Jahr 2004 zur Deckung von Fehlbeträgen aufzuwenden sein.

Bis zum Jahr 2008 wird die Stadt Leipzig jährlich etwa 21 bzw. 23 Mio. Euro den Rücklagen zuführen². Wesentlicher Grund dafür ist die Ablösung eines endfälligen Darlehens in Höhe von 100 Mio. Euro Anfang 2009³.

2 Für Rücklagenzwecke siehe Vorbericht zum HH-Plan S. 65-67.

3 Es gilt der Grundsatz der Gesamtdeckung. Das Darlehen ist an keine bestimmte Investition gebunden.

Mindereinnahmen und –ausgaben des Gesamthaushaltes

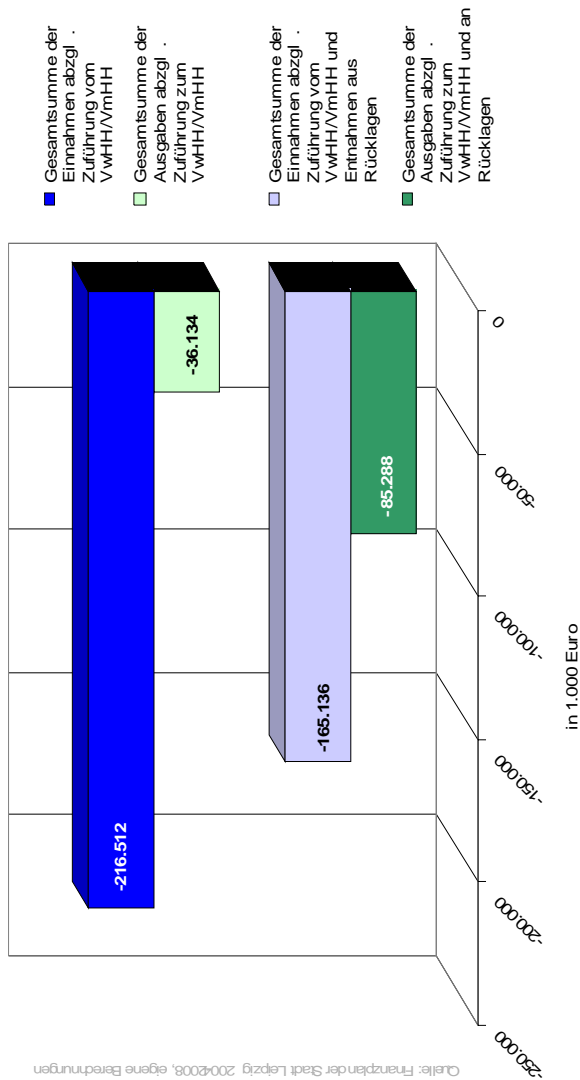


Abbildung 7: kumulierte Mehr und Mindereinnahmen des Gesamthaushaltes

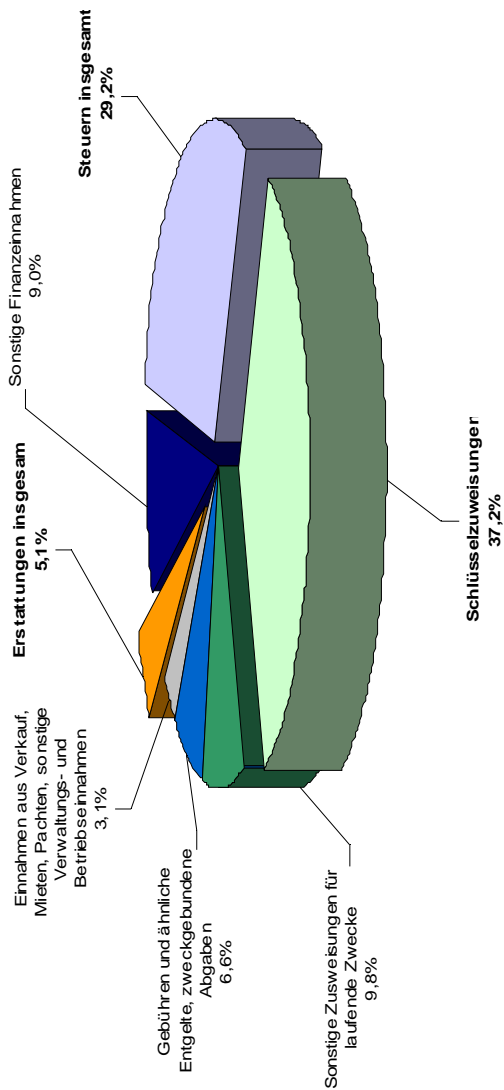
Setzt man die einzelnen Teile des Leipziger Haushaltes zusammen, zeigt sich ein deutliches Auseinanderfallen der Entwicklung von Einnahmen und Ausgaben (siehe Abbildung 7). Während die Gesamtsumme der Einnahmen zwischen 2005 und 2008 um 216 Mio. Euro zurückgehen wird, lassen die Aufgabenlasten im gleichen Zeitraum nur um 36 Mio. Euro nach. Die sich ergebende Differenz beläuft sich auf 180 Mio. Euro. Diese setzt sich zusammen aus einer Entlastung des Verwaltungshaushaltes um 50,7 Mio. Euro und einer zusätzlichen Belastung des Vermögenshaushaltes von 231 Mio. Euro.

Unter Berücksichtigung der periodenfremden Entnahmen und Zuführungen an Rücklagen ist die Diskrepanz zwischen der Einnahmen- und Ausgabenentwicklung mit 79,8 Mio. Euro wesentlich geringer. Dennoch ist auch aus diesem Blickwinkel mit keiner ausgewogenen Finanzentwicklung der Stadt zu rechnen. Zumal die Rücklagen nicht um ihrer selbst willen, sondern zum Zwecke der Zahlungssicherung in zukünftigen Perioden gebildet werden.

Zu den Einflussmöglichkeiten der Stadt

Soweit zur Darstellung der mittelfristigen Haushaltsentwicklung in Leipzig. Wie eingangs erläutert, soll sich dieser Beitrag bei der Erörterung der Einflussfaktoren der mittelfristigen Finanzsituation Leipzigs auf die Einnahmen der Stadt konzentrieren.

Einnahmen des Verwaltungshaushaltes der Stadt Leipzig 2004



Quelle: Finanzplan der Stadt Leipzig 2004/2008, eigene Berechnungen

Abbildung 8: Einnahmen des Verwaltungshaushaltes der Stadt Leipzig 2004

Wie Abbildung 8 zeigt, stellen im Verwaltungshaushalt nach wie vor die Schlüsselzuweisungen mit 37 v. H. und die Steuern mit 29 v. H. die wichtigsten Einnahmekategorien dar. Ab dem Jahr 2005 werden die Erstattungen an Bedeutung gewinnen und einen Einnahmeanteil von 11 v. H. ausmachen. Dieser Anstieg resultiert aber allein aus den Mehrzuweisungen infolge der Hartz-IV-Gesetzgebung.

Wie bekannt sein dürfte, besitzen die Gemeinden bei den Steuereinnahmen einen sehr geringen Gestaltungsspielraum. Von den in Abbildung 9 aufgelisteten Einflussgrößen kann die Stadt lediglich die rot markierten bzw. hervorgehobenen in gewissem Umfang steuern.

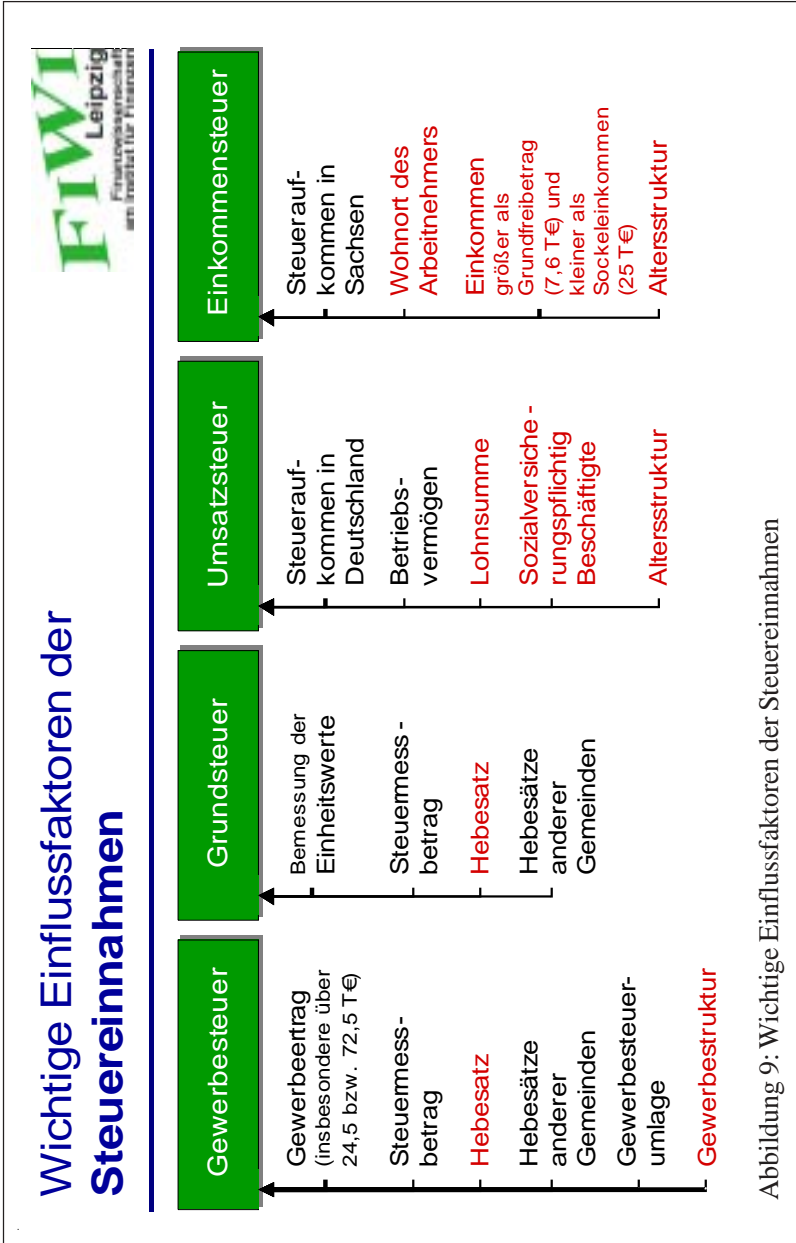


Abbildung 9: Wichtige Einflussfaktoren der Steuereinnahmen

Bei der Gewerbe- und der Grundsteuer sind die Hebesätze der entscheidende Steuerungsmechanismus. Hier muss die Stadt darauf achten, welche Hebesätze in vergleichbaren Großstädten sowie im direkten Umland der Stadt gelten. Beide Aspekte sind für die Ansiedlung und den Verbleib von Unternehmen im Stadtgebiet von Bedeutung, obgleich die Hebesätze die Wettbewerbsposition der Stadt nur im Zusammenhang mit vielen anderen Standort-faktoren determinieren. Bei der Gewerbesteuer spielt außerdem die Wirtschaftsstruktur der Stadt eine Rolle, da insbesondere die im tertiären Sektor tätigen Freiberufler nicht gewerbesteuerpflichtig sind ebenso wie die oftmals unterhalb des Freibetrags von 24 500 Euro Gewerbeertrag wirtschaftenden kleinen Dienstleistungsbetriebe. Darüber hinaus findet der volle Steuersatz ohnehin erst mit Überschreiten eines Gewerbeertrags von 72 500 Euro Anwendung.

Bei der Umsatz- und der Einkommensteuer spielt die Beschäftigung eine wesentliche Rolle, da sie bei der Aufteilung des Gemeindeanteils an der Einkommen- und der Umsatzsteuer auf die einzelnen Gemeinden eines der Schlüsselkriterien repräsentiert. So wird der Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer nicht nur nach dem Betriebsvermögen, sondern insbesondere auch nach der Lohnsumme und der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verteilt. Insofern muss die Stadt insbesondere sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse fördern. Zudem wirkt sich wie bei der Einkommensteuer die Altersstruktur der Bevölkerung aus. Je weniger Personen aus Altersgründen einem Beschäftigungsverhältnis nachgehen, umso geringer ist die Anzahl der relevanten Schlüsselgrößen. Bei der Einkommensteuer gilt dies in Hinblick auf die Einkommen zwischen 7600 Euro (Grundfreibetrag) und 25 000 Euro (Kappungsgrenze), die für die Verteilung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer relevant sind.



Wichtige Einflussfaktoren der Schlüsselzuweisungen

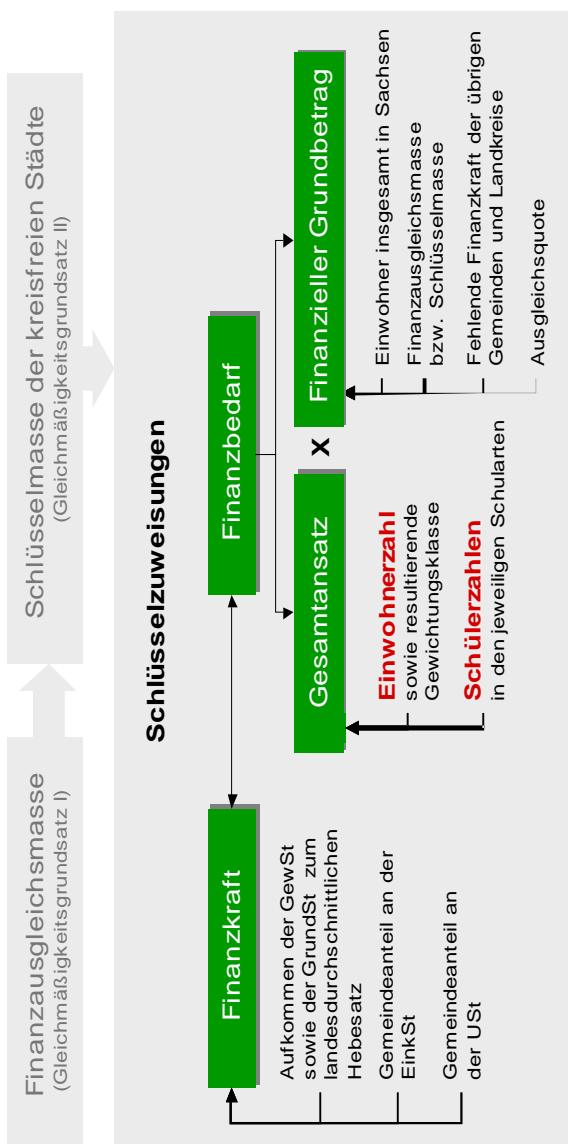


Abbildung 10: Wichtige Einflussfaktoren der Schlüsselzuweisungen

Anzumerken ist hier allerdings, dass stets die relative Entwicklung ausschlaggebend ist. Machen die übrigen Gemeinden eine ähnliche Entwicklung wie Leipzig durch, ist keine Verschiebung der Schlüsselanteile zu erwarten. Gelingt es der Stadt andererseits sich positiv von den übrigen Gemeinden abzuheben, werden Leipzigs Anteile am Steueraufkommen wachsen.

Der einzige Weg, um im Schlüsselzuweisungssystem des kommunalen Finanzausgleichs mehr Einnahmen zu generieren, führt über eine Erhöhung der Differenz zwischen Finanzkraft und Finanzbedarf (siehe Abbildung 10). Sollte es der Stadt bei konstantem Finanzbedarf gelingen, die Steuereinnahmen und damit die Finanzkraft zu erhöhen, führt der kommunale Finanzausgleich jedoch dazu, dass diese erhöhten Einnahmen durch sinkende Schlüsselzuweisungen zum Teil wieder ausgeglichen werden. Wie hoch diese Kompensation ist, liegt zum einen an der Höhe der insgesamt vom Freistaat zur Verfügung gestellten Schlüsselmasse bzw. der den kreisfreien Städten über den Gleichmäßigkeitsgrundsatz II zugewiesenen Schlüsselmasse sowie zum anderen an der Entwicklung der Finanzkraft-Finanzbedarf-Relation in den übrigen kreisfreien Städten. Im Normalfall beträgt der Kompensationseffekt weniger als 75 v.H. der zusätzlichen Steuereinnahmen. Den genauen Effekt vorauszusagen, fällt aufgrund der Anwendung des Gleichmäßigkeitsgrundsatz II einigermaßen schwer. Da der Grundsatz die Anteile des kreisfreien und des kreisangehörigen Raumes an der Schlüsselmasse anhand der relativen Steueraufkommensentwicklung bestimmt, werden Steuergewinne des kreisfreien Raumes zum Teil an den kreisangehörigen Raum transferiert.

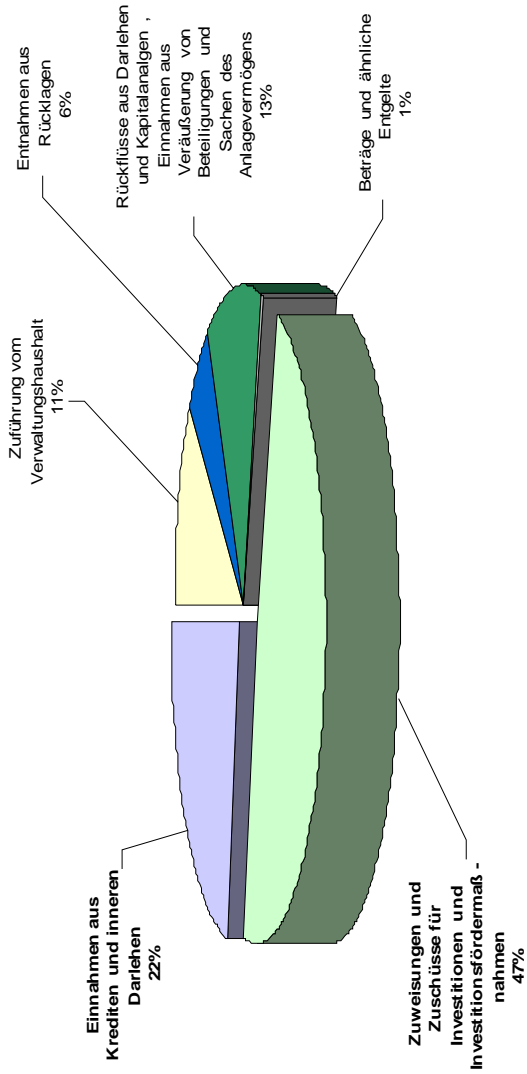
Beachtet werden muss dabei, dass eine Erhöhung der Steuereinnahmen aufgrund von Hebesatzsteigerungen im Finanzausgleich nicht wirksam wird. Worauf der oben genannte Kompensationseffekt abstellt, ist die Einnahmeerhöhung aufgrund einer verbesserten Steuerbasis – also insbesondere Gewerbeertrag und Beschäftigung.

Eine andere Möglichkeit, die Einnahmen aus Schlüsselzuweisungen zu erhöhen, besteht bei gleich bleibender Finanzkraft in der Erhöhung des Finanzbedarfs. Als Bedarfsgrößen gelten die Anzahl der Schüler sowie die Einwohnerzahl (siehe Abbildung 10). Beide Größen sind insofern problematisch, als Wanderungsbewegungen und Altersstruktur nicht auf eine Erhöhung dieser Bedarfskennzahlen hoffen lassen. Allerdings gilt auch hier, dass es darauf ankommt, sich besser als die übrigen kreisfreien Städte in Sachsen zu positionieren, da im Finanzausgleich keine absoluten, sondern relative Finanzbedarfe gemessen werden. Eine günstigere Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur als beispielsweise in Dres-

den oder Chemnitz zu erreichen, kann für Leipzig von Vorteil sein. Während also bei den Steuereinnahmen vor allem Familien mit mittleren und hohen Einkommen für die Stadt attraktiv sind, sind im Rahmen des Schlüsselzuweisungssystems auch alle weniger betuchten Bürger unabhängig ihres Alters von Interesse. Dies gilt auch mit Blick auf den Gleichmäßigkeitsgrundsatz II. Da dieser auf die Pro-Kopf-Steuereinnahmen abstellt, steigen bzw. sinken die Schlüsselzuweisungen mit einem relativen Bevölkerungsgewinn bzw. -verlust gegenüber dem kreisangehörigen Raum. Hier stellt sich jedoch die etwas provokante Frage, ob die durch ihren Zuzug generierten zusätzlichen Schlüsselzuweisungen durch die möglicherweise erhöhten Sozialausgaben wieder ausgeglichen oder gar überkompensiert werden.

Die bedeutsamsten Einnahmen im Vermögenshaushalt (Abbildung 11) sind mit 47 v. H. die Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sowie die Einnahmen aus Krediten und inneren Darlehen mit 22 v. H.

Einnahmen des Vermögenshaushaltes der Stadt Leipzig 2004



Quelle: Finanzplan der Stadt Leipzig, 2004/2008, eigene Berechnungen

Abbildung 11: Einnahmen des Vermögenshaushaltes der Stadt Leipzig 2004

Die Problematik der Eigenfinanzierungsbeiträge bei den Zuschüssen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wurde bereits angesprochen (siehe oben). Die mangelnde Einnahmekraft der Stadt Leipzig führt zunehmend dazu, dass Förderprogramme nicht in Anspruch genommen werden können, da Eigenfinanzierungsanteile nicht mehr aufzubringen sind. Einzige Alternative ist die Kreditfinanzierung, die jedoch wiederum die Zukunftslasten der Gemeinde erhöht. Eine weitere Ausdehnung der Kreditfinanzierung über die bestehenden 22 v. H. hinaus ist jedoch auch mit Blick auf die intergenerative Refinanzierung der Projekte schwierig. Eine alternde Bevölkerung wird in der Zukunft weniger Mittel zur Refinanzierung zur Verfügung haben. Insofern ist bereits jetzt zu prüfen, welche Lasten in der Zukunft überhaupt getragen werden können. Die Stadt scheint sich mit der geplanten und bereits dargestellten Verschuldungspolitik dieser Verantwortung bewusst zu sein.

Insgesamt bleibt somit festzuhalten, dass das Steuerungspotenzial der Stadt Leipzig auf der Einnahmenseite relativ gering ist. Wesentlich dürfte jedoch sein – und das gilt für die Ausgabenseite gleichermaßen – den Bevölkerungsschwund zu stoppen. Insbesondere jungen Menschen und Familien muss in der Stadt eine Perspektive durch Beschäftigung und adäquate Entlohnung gegeben werden. Vor diesem Hintergrund muss auch (weiterhin) eine konsequente Unternehmensansiedlungspolitik verfolgt werden. Sobald beides Leipzig besser als anderen ostdeutschen Großstädten gelingt, gewinnt die Stadt auf lange Sicht – auch finanziell.

Autor: Univ.-Prof. Dr. Thomas Lenk (Institut für Finanzen/Universität Leipzig)
<iff_fiwi@wifa.uni-leipzig.de>

Leerstand – Stadtumbau – Stadtpolitik am Beispiel Leipzig-Grünau¹

Matthias Bernt

Seit gut vier Jahren ist Leipzig-Grünau ein Schwerpunktgebiet des »Stadtumbaus«. Die Großsiedlung, in der 1989 fast 90 000 Menschen lebten, verlor bis 2004 nahezu die Hälfte ihrer Einwohner (siehe Abb. 1). Infolgedessen standen hier viele Wohnungen leer. Das machte nicht nur den Vermietern zu schaffen, sondern verursachte auch Probleme mit der Infrastruktur, dem Erscheinungsbild etc. pp. Um den Problemen entgegen zu wirken, einigten sich deshalb die großen Vermieter Grünau und die Stadt Ende 2001 auf einen »Pakt der Vernunft«, mit dem leer stehende Wohnungen abgerissen und Grünau von Grund auf umgebaut werden sollte.

Nach nur 20 Jahren wiederholt sich jetzt, was schon Anfang der 80er Jahre den Autor eines Schwerpunktartikels der »Leipziger Blätter« (2/1983) bewegte – allerdings in umgekehrter Richtung. Hieß es damals noch stolz: »Die Geschichte unserer Stadt ist reich an hervorragenden Leistungen ihrer Bürger. Aber das gab es noch nicht, dass in rund einem Jahrzehnt ein komplettes neues Wohngebiet für 100 000 Leipziger geschaffen wurde.« – trifft heute eher die Umkehrung zu: »Die Geschichte unserer Stadt ist reich an hervorragenden Leistungen ihrer Bürger. Aber das gab es noch nicht, dass in rund einem Jahrzehnt ein Wohngebiet für 100 000 Leipziger auf die Hälfte zurückgebaut werden musste«, könnte man heute feststellen.

1 Beitrag im Workshop der Rosa-Luxemburg-Stiftung Sachsen e. V. »Leipzig 2020: Europäische Metropole oder mitteldeutsche Provinzperle? – alternative Visionen« in Leipzig am 11. Juni 2005. Er basiert auf dem Ergebnisbericht: Grünau 2004. Einwohnerbefragung im Rahmen der Intervallstudie »Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau«, im Auftrage der Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau bearbeitet von Matthias Bernt und Annett Fritzsche. UFZ – Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle 2005. Der Text des Beitrages folgt im Wesentlichen der Veröffentlichung des Autors: Ohne Steuerung – Stadtumbau in Grünau. In: Leipziger Blätter 46 (Frühjahr 2005). S. 17-19.

Abb. 1: Anzahl der Einwohner in Leipzig-Grünau von 1979 bis 2004



Quellen: FOWO 2000; Ergänzung 2004: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen.

Wie aber läuft der Rückbau? Was wird abgerissen, was bleibt stehen? Wer entscheidet, was abgerissen wird? Was wird aus dem Grünau, das bleibt? Dass die Schrumpfung eines derart großen Wohngebietes ein mindestens ebenso komplizierter Vorgang ist, wie seine Errichtung, ist offensichtlich. Dass hier eine Vielzahl von Akteuren, mit je eigenen Interessen eine Rolle spielt, auch. Der Stadtbau in Grünau ist deshalb keine alltägliche Planungsarbeit, sondern ein komplizierter Aushandlungsprozess, in dem sich Wohnungsunternehmen, Banken und Stadtverwaltung einigen müssen. Die Zukunft Grünaus ist deshalb auch ein Ergebnis der politischen Entscheidungen, die getroffen werden. Es lohnt sich daher, in dieser Hinsicht die Ergebnisse der ersten vier Jahre Stadtbau zu rekapitulieren und zu prüfen: wer steuert eigentlich den Stadtbau in Grünau?

1. Planung mit Lücken

Stellt man sich die Frage nach der Planung des Umbaus von Grünau, fällt zunächst auf, dass eine ganze Anzahl von wichtigen Akteuren bislang gar nicht an den Planungen für den Stadtbau beteiligt war. Vor allem die so genannten »Zwischenerwerber«, die in den 90er Jahren etwa ein Viertel der 34 000 Grünauer Wohnungen erworben haben, zeigen bislang kaum Interesse am Abriss und haben sich bislang allen Bemühungen in dieser Richtung verweigert.

Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht ist diese Zurückhaltung auch durchaus verständlich: Die betreffenden Unternehmen haben ihre Immobilien schließlich erst vor zehn Jahren erworben, und mussten sowohl für den Kauf, als auch für die Sanierung umfangreiche Kredite aufnehmen, deren Abzahlung noch am Anfang steht. Bei einem Abriss ihrer Immobilie verlören diese Eigentümer zwar den Baukörper, nicht aber die auf ihm lastenden Schulden aus der Kreditaufnahme für Ankauf und Modernisierung. Der Abriss wäre für sie darum nur dann betriebswirtschaftlich zu machen, wenn ihnen nicht nur Kaufpreis und Abrisskosten ersetzt, sondern auch eine Entschuldung gegenüber ihren Kreditinstituten vorgenommen würde. Da dies nicht zu bezahlen ist, hat die Stadt schon im Vorfeld des Stadtentwicklungsplanes vor vier Jahren sehr schnell eingesehen, dass Stadtumbau mit diesen Eigentümern nicht zu wollen ist und den »Pakt der Vernunft« ausschließlich mit der kommunalen Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft gmbH (LWB) und den aus den ehemaligen AWGen entstandenen Wohnungsgenossenschaften geschlossen. Das Ergebnis dieses pragmatischen Vorgehens ist allerdings eine Art Zweiteilung der Planung: immer wenn über die Zukunft Grünaus diskutiert wird, oder von einer gemeinsamen Linie von Stadt und Wohnungsunternehmen die Rede ist, sind umfangreiche Bestände, etwa die des unter wechselnden Namen operierenden Tochterunternehmens der Berliner Bankgesellschaft in WK 4 und 7, automatisch ausgeklammert. Die Planung des Stadtumbaus ist unter diesen Umständen von vornherein dazu verurteilt, ein Flickenteppich zu bleiben.

2. Abriss läuft

Der Abriss überflüssiger Wohnungen läuft daher vor allem mit der LWB und den Genossenschaften. Insbesondere die LWB hat sich dabei in den letzten Jahren im Rückbau als Spitzenreiter erwiesen.

Auch hier spielen wieder wohnungswirtschaftliche Gründe die entscheidende Rolle. Denn anders, als alle anderen Grünauer Vermieter verfügte die LWB bislang im Stadtteil vor allem über 16-geschossige Punkthochhäuser, die wohnungswirtschaftlich eine Reihe von Besonderheiten aufweisen: Ihre Sanierung ist aufgrund einer Reihe von technischen Besonderheiten ungleich teurer, als die bei anderen Gebäudetypen – wegen ihr Abriss wohnungswirtschaftlich erheblich günstiger ist. Da die Abrissförderung und die damit verbundene Altschuldenentlastung proportional zur Wohnfläche ausgereicht werden, haben die Wohntürme den Vorteil, eine kleine Grundfläche mit einem Maximum an

abbrissförderfähiger Fläche zu bieten. Hat man genügend Ausweichbestände, um die Mieter umzusetzen, rechnet sich daher der Abriss mehr als bei anderen Häusern. Vor allem aus diesem Grund wurden bislang vor allem die Hochhäuser in Grünau abgerissen. Nur fünf von zwanzig PH16 gibt es noch.

Mit diesem wohnungswirtschaftlichen Befreiungsschlag zieht sich das kommunale Wohnungsunternehmen allerdings zumindest aus dem Westen Grünaus zurück und wird dort in Zukunft für die Stadtplanung nicht mehr zur Verfügung stehen. Das Ergebnis ist ein sinkendes Interesse an Fragen der zukünftigen Entwicklung dieser Viertel, das vor allem im Fall Brackestrasse von vielen Grünauern kritisiert wurde.

3. Umbau: Fehlanzeige

Ernüchternd stellt sich auch die Situation anderer Vermieter dar. So haben verschiedene Genossenschaften in den letzten Jahren ambitionierte Konzepte für den Umbau jeweils in ihrem Wohnkomplex zentraler Gebäuderiegel angepackt – und wieder einstellen müssen.

Die Wohnungsgenossenschaft Transport e. G. hatte im WK 7 den Umbau eines 11-geschossigen Gebäuderiegels zum Terrassenhaus mit reduzierter Geschoszahl vorgesehen. Nach einigem Hin und Her musste das anfänglich von Leipziger Stadtverwaltung und Öffentlichkeit mit Begeisterung aufgenommene Projekt schließlich im Laufe des Jahres 2003 abgebrochen werden. Der finanzierenden Bank fehlte das Vertrauen in den Standort. Statt eines Umbaus wird nun das bereits leer gezogene Drittel des Blocks abgerissen. Die dadurch entstehende Freifläche wird in einen Mini-Park umgewandelt.

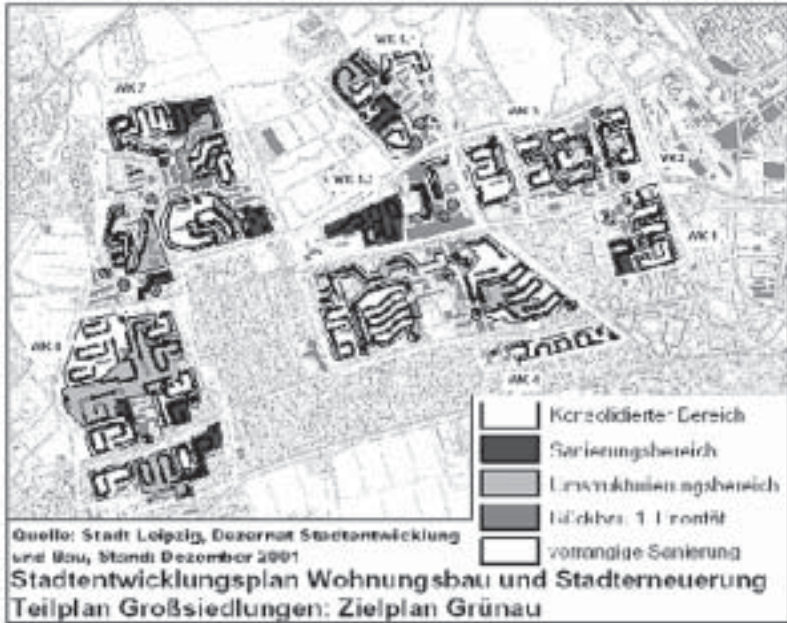
Ähnlich erging es auch der Pro Leipzig e. G., die im WK 4 mit einem ambitionierten Konzept aus Wohnungszusammenlegungen, Fahrstuhleinbau, Umfeldverbesserungen und Mieterbeteiligung neue Wohnqualitäten nach Grünau bringen wollte. Auch hier ging nach dem erfolgreichen Umbau der ersten Blöcke die Puste aus. Der Grund auch hier: fehlende Fördermittel und mangelnde Finanzierungsbereitschaft der Immobilienbanken.

4. Mehr Grün durch weniger Häuser?

Statt Umbau also nur noch Abriss? Zumindest kann festgehalten werden, dass der Anspruch, mit dem im Dezember 2001 von Wohnungs-

wirtschaft und Stadt verabschiedeten Stadtentwicklungsplan (STEP) Teilplan Großsiedlungen (siehe Abb. 2) ein »strategisches Konzept für die Weiterentwicklung der Wohngebiete in industrieller Bauweise zu lebensfähigen und grünen Quartieren mit verringerter Dichte« zu verwirklichen, nach wenigen Jahren erhebliche Schlagseite bekommen hat.

Abb. 2: Teilplan Großsiedlungen: Zielplan Leipzig-Grünau



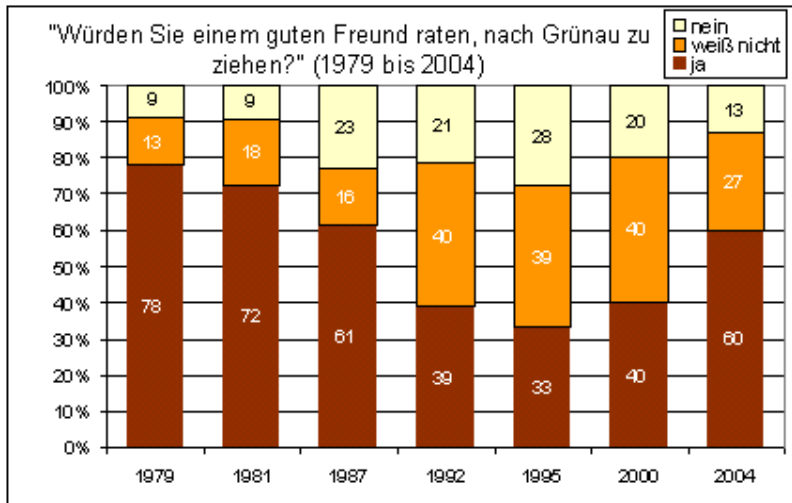
Das gilt nicht nur für das Unvermögen, durch den Umbau vorhandener Häuser tatsächlich die angestrebten neuen Wohnqualitäten in Grünau zu erreichen. Auch die Gestaltung der durch den Umbau entstehenden Freiflächen lässt den großen Wurf bislang vermissen. Abgesehen von der Anlage neuer Grünflächen im sowieso schon recht grünen Grünau entsteht auf den Abrissflächen zum überwiegenden Teil bislang Altbekanntes. Der Zwang zu einer preisgünstigen Gestaltung hat bislang überwiegend dazu geführt, dass von den Wohnungsunternehmen nur solche Nachnutzungen unterstützt werden, die keine Zusatzinvestitionen erfordern und günstig in der Unterhaltung sind – im Winter freizuhaltende Wege, zu schneidende Hecken und Obstbäume und ähnliche, nicht unbedingt teure, aber doch grundlegende Gestaltungselemente sind oft

nicht drin. »Mehr Grün durch weniger Häuser« heißt darum in Grünau meist eine Rasenfläche, von denen es schon reichlich gibt, aber kaum neue Nutzungsmöglichkeiten. Vermietbare Parkplätze, Mietergärten u. ä. sollen Erträge bringen, die anfallende Kosten wenigstens teilweise abdecken.

5. Stadtbau ohne Steuerung?

Der Einleitungssatz der oben erwähnten Schwerpunktnummer der »Leipziger Blätter« von 1983 war: »Städtebau und Architektur sind stets besonders eng an die jeweils herrschende Klasse gebunden.« Mit Blick auf die heutige Situation in Grünau erscheint dieser alte marxistische Lehrsatz gleichzeitig weitsichtig und paradox. Denn wer beim Stadtbau heute die »herrschende Klasse« ist, erscheint offener, denn je zuvor.

Abb. 3: »Fühlen Sie sich wohl in Grünau?« (1979 bis 2004); Prozentangaben.



Wer steuert eigentlich den Abriss? Die Stadt bislang nicht. Die Wohnungsunternehmen? Höchstens teilweise. Die Grünauer Bürger? Höchstens durch Abwanderung. Aber dazu ist festzustellen: Diejenigen Bürger, die in der Vergangenheit mit ihrer Wohnlage unzufrieden waren,

haben die letzten Jahre genutzt, um Grünau zu verlassen. Im Ergebnis dieses Prozesses erreicht der Anteil derjenigen, die sich in Grünau wohl fühlen, wieder die hohen Werte der achtziger Jahre (siehe Abb. 3)². Umso wichtiger ist es, hier das Wohnumfeld weiter aufzuwerten.

Deshalb kann man der Feststellung des Dezernates Stadtentwicklung und Bau im Zwischenbericht 2004 zum Stadtumbau und zur Stadtentwicklung in Leipzig-Grünau nur zustimmen:

»In Zukunft sind weitergehende Konzepte notwendig, die ein abgestimmtes Vorgehen auf Ebene einzelner Quartiere erfordern; dazu müssen Wohnungswirtschaft, Versorgungsunternehmen und Banken [...] aktiv in die Konzepterarbeitung eingebunden werden. [...] Dabei ist neben der Definition der zukünftigen Rolle Grünaus im Stadtgefüge die Grundsatzentscheidung zu treffen, ob das bestehende Perforationskonzept weiterentwickelt oder flächenhafte Umbaumaßnahmen angestrebt werden sollen. Für die verbleibenden Bestände sollte aber eine ausreichende und ökonomisch vertretbare Versorgung mit Infrastruktur (Einzelhandel, soziale Einrichtungen, Verkehr und technischer Versorgung gewährleistet bleiben. [...] Nur ein Handlungsansatz, der alle am Wohnungsmarkt beteiligten Akteure (insbes. Wohnungswirtschaft und Banken) einbezieht, kann ein von allen akzeptiertes Konzept hervorbringen.«³

Fest steht aber auch: Welche Konzepte auch immer man für die Zukunft Grünaus geplant werden – ohne jemanden, der am Ende auch die Rechnung bezahlt, werden sie auf Sand gebaut sein.

Autor: Dr. Matthias Bernt, UFZ Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle

<matthias.bernt@ufz.de>

2 Vgl. Ergebnisbericht: Grünau 2004. Einwohnerbefragung im Rahmen der Intervallstudie »Wohnen und Leben in Leipzig-Grünau«. A. a. O. S. 81.

3 Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau. Zwischenbericht 2004 zum Stadtumbau und zur Stadtentwicklung in Leipzig-Grünau. S.29. Hervorhebungen v. Autor.

Wohnen in Leipzig 2020 und die Stellung der LWB

Gabriele Haase

Die ostdeutsche Wohnungswirtschaft leidet unter dem Angebotsüberhang, dessen wesentliche Ursachen in den Nachwendejahren liegen. Hauptgründe waren die starke Abwanderung der Bevölkerung bei gleichzeitiger Sanierung von Bestandswohnungen und bis dahin nicht bewohnbaren Altbauten sowie Neubauten durch steuerinduzierte Investitionen. Diesem Angebot an Wohnraum stehen nicht genügend Nachfrager gegenüber.

Die LWB (Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH) geht von einer Seitwärtsbewegung der Haushaltszahlen aus. Die Sterbefallüberschüsse werden durch Wanderungsgewinne kompensiert. Es findet insbesondere eine Zuwanderung von Migranten und Studenten statt. In der Regel sind dies Haushalte mit eher geringem Einkommen.

Das Haushaltsnettoeinkommen aller Leipziger Haushalte und damit die Kaufkraft nahmen nach einer Phase der Stabilisierung in den vergangenen zwei Jahren ab, letztere ist in 2003 auf ca. 86 Prozent des Bundesdurchschnittes gesunken. Unter Berücksichtigung einer Inflationsrate von angenommenen 1,5 Prozent steigt die Kaufkraft innerhalb der Leipziger Bevölkerung in den nächsten 10 Jahren mutmaßlich nicht.

Wir finden in der Leipziger Bevölkerung eine starke und sich weiter auseinander entwickelnde Einkommensspreizung vor. Darauf muss sich die LWB einstellen. Es muss eine Diversifikation der Produkte in der Weise stattfinden, dass einerseits gründerzeitliche Wohnquartiere bzw. Neubauten in exklusiven Lagen entwickelt werden, auf der anderen Seite jedoch eine größere Anzahl bezahlbarer Wohnungen in allen Leipziger Stadtteilen – zur Erfüllung der Aufgabe der Versorgung aller Haushalte mit angemessenem Wohnraum – vorgehalten werden.

Der Wohnungsbestand der LWB

Die LWB ist derzeit mit etwa 18 Prozent bausubstanziellem Anteil am gesamten Wohnungsmarkt vertreten. Damit ist die LWB der größte Teilnehmer am Leipziger Wohnungsmarkt.

Von ihren 55 000 Wohnungen sind derzeit nur 39.000 Wohnungen (12 Prozent der insgesamt am Markt angebotenen Wohnungen) aktiv im Kernbestand. Davon sind ca. 18.500 unsaniert und rd. 20.000 saniert. Der unsanierte Kernbestand der LWB gliedert sich nach Baujahrsgruppen wie folgt:

Baujahr bis 1918	1.860 Wohnungen
Baujahr 1919–1945	4.225 Wohnungen
Baujahr 1946–1960	1.623 Wohnungen
Baujahr 1961–1992	10.776 Wohnungen

In den Baualtersklassen bis 1960 wird eine Sanierung der Gebäudesubstanz unerlässlich sein. Allerdings wird eine Sanierung wohl überlegt werden müssen, weil sie einerseits voraussetzt, dass es für konkrete Bestände eine Nachfrage gibt und andererseits, dass sich die Sanierung für die LWB wirtschaftlich darstellt.

Die LWB besitzt im Kernbestand teilsanierte Bestände in allen Altersklassen bis 1992. In diesem Bestandssegment befinden sich einerseits z. B. Wendebauten, welche über einen guten Ausstattungsgrad verfügen, und andererseits vor allem Bauten des komplexen Wohnungsbaus aus den 70er und 80er Jahren, welche technisch intakt sind und vergleichsweise geringfügig im Wohnwert verbessert wurden.

Diese Wohnungsbestände bilden – gemeinsam mit den als unsaniert geltenden Wohnungen des komplexen Wohnungsbaus – diejenigen Bestände, welche die LWB zur Erfüllung ihres Versorgungsauftrages vorhält. Die Bestände werden erweitert instand gesetzt. Das heißt, neben der permanenten Sicherung des Gebrauchswertes werden insbesondere Eingangsbereiche renoviert, Briefkastenanlagen erneuert, Schließsysteme modernisiert und Treppenhäuser gemalert. Die Mieten sollen auch weiterhin im unteren Preissegment verbleiben.

Die LWB möchte – entsprechend Ihres Gesellschafterauftrages – jedoch andererseits sanierte Bestände in ihrem Portfolio halten und so auch für besser Verdienende Wohnraum zur Verfügung stellen.

Die LWB besitzt in ihrem Kernbestand ca. 20.000 sanierte Wohnungen. Die Verteilung der Baualtersklassen zeigt folgende Tabelle:

Baujahr bis 1918	1.339 Wohnungen
Baujahr 1919 bis 1945	6.916 Wohnungen
Baujahr 1946 bis 1960	1.163 Wohnungen
Baujahr 1961 bis 1992	9.924 Wohnungen
Ab Baujahr 1992	570 Wohnungen

Die Investitionstätigkeit der LWB hat insbesondere im Siedlungsbau der 20er, 30er und 50er Jahre und den Bauten des komplexen Wohnungsbaus stattgefunden. Die LWB besitzt mithin keine nennenswerten Neubaubestände (nach 1993), lediglich im Lloyds Hof und der Kiebitzmark hat die LWB neu gebaut.

Die LWB strebt eine Zielgröße von 40.000 bis 45.000 Wohnungen zur Erfüllung ihres Gesellschaftsvertrages an.

Neben der »Zukunfts-LWB« wurden Objekte definiert, welche die LWB nicht zu sanieren beabsichtigt. Dieser Bestand umfasst heute mehr als 10.000 Wohnungen. Diese sollen an Investoren veräußert, im Wege des Bauträgergeschäftes als Eigentumswohnungen vertrieben, für Selbstnutzer zur Verfügung gestellt werden oder an Vereine im Wege der Bestellung von Erbbaurechten übergehen. Sofern Verkaufsbemühungen u. ä. fehlgeschlagen, sind sie zu einem erheblichem Teil sukzessive abzubauen.

Bis zur Umsetzung dieser Objektstrategien ist die Verwaltungstätigkeit darauf ausgerichtet, Kosten (Betriebskosten und Instandhaltungskosten) zu minimieren.

Zum Abriss, besonders in Grünau

Die LWB hat im Rahmen des Stadtumbaus einen entscheidenden Beitrag zur Marktbereinigung durch Abriss geleistet. Sie hat insbesondere im Stadtteil Grünau 15 von 20 PH 16 abgebrochen. Die LWB beabsichtigt, die verbliebenen Hochhäuser (PH 16) insbesondere im Zentrum Stuttgarter Allee zu erhalten, weil dies auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist. Trotz großer Bemühungen, die Vermietungsstände in diesen Gebäuden zu erhöhen, muss festgestellt werden, dass die LWB in ihnen dennoch mit vergleichsweise hohem Leerstand zu kämpfen hat.

Neben den 16-geschossigen Bauten sind auch zwei PH 11 vom Abbruch betroffen. Der betriebswirtschaftlich kritische Leerstand in Grünau entsteht nicht mehr nur in den hochgeschossigen Gebäuden. Die LWB besitzt auch 14 PH 9. Auch dieser – bereits im Zeitpunkt der Erbauung für altengerechtes Wohnen geplante Bautyp – wird trotz der

vorhandenen demographischen Entwicklung von den Menschen nicht in dem Maße angenommen, wie man das erwarten könnte. Sieben Gebäude des Bautyps PH 9 bewegen sich hinsichtlich ihrer Vermietungsquote in einem Bereich, der erwarten lässt, dass ein weiterer Fortbestand der Gebäude als gesichert gelten kann. Die LWB geht davon aus, dass auch ca. 350 Wohnungen im WBS 70 abzubuchen sein werden.

Insgesamt kann man feststellen, dass sich der Wohnungsmarkt in Grünau durch die Abbrüche stabilisiert. Sowohl in den Beständen der LWB als auch in denen der Genossenschaften werden heute in Grünau Leerstandsquoten erreicht, die denen in anderen Stadtgebieten entsprechen.

Die LWB wird den Standort Grünau – nach heutigen Erkenntnissen – auch nicht aufgeben. In den Wohnkomplexen 1 und 4 ist sie noch mit je ca. 1.000 Wohnungen vertreten. Ihren Schwerpunkt legt die LWB auf ihre Bestände im Wohnkomplex 5/1 und 5/2, in welchem sie über weitere ca. 1.000 Wohnungen verfügt. Insbesondere in diesem Bereich liegt der Schwerpunkt in der Bereitstellung preiswerten Wohnraumes.

Die LWB wird alles in ihrer Kraft stehende tun, um den Standort Grünau aufzuwerten und gemeinsam mit Vereinen und Institutionen nach Wegen suchen, durch die Erhöhung der Attraktivität des Wohnumfeldes auch für Mieter, welche heute außerhalb Grünaus leben, interessant zu machen. Derzeit findet aus anderen Stadtbezirken nahezu kein Zuzug statt.

Gründerzeithäuser und LWB

Die öffentlich geführte Diskussion um die Rettung der Gründerzeithäuser betrifft die LWB nur am Rande. Die LWB besitzt nur eine kleine Zahl solcher Objekte. Gründerzeithäuser sind regelmäßig auch Streubesitz und damit ist eine Verwaltung durch die LWB unwirtschaftlich. Die in der LWB noch verbliebenen Häuser befinden sich in Lagen, welche als nicht attraktiv gelten. Dies ist auch der Grund dafür, dass sich keine Käufer oder Selbstnutzer dafür interessieren. Auch Vereine bevorzugen Lagen im inneren Süden Leipzigs.

Im Verwertungsbestand befinden sich auch Gebäude, welche nach vielen Jahren – nach Abschluss des Restitutionsverfahrens – in den Bestand der LWB gelangt sind. Diese Gebäude waren bereits 1990 in schlechtem baulichen Zustand und sind heute – infolge der Notgeschäftsführung wegen der Restitutionsansprüche – in einem baulichen Zustand, der es weder der LWB noch einem Dritten ermöglicht, sie

zu sanieren. Diese Gebäude sind oder werden bauordnungsrechtlich problematisch. Für diese Bestände muss die LWB in Größenordnungen Sicherungsmittel bereit stellen, um Schutztunnel o. ä. zu errichten. Hier wird nur der Abbruch dieser Gebäude den Schaden begrenzen.

Die LWB hat bisher ca. 80 Prozent des gesamten Abrisses in Leipzig vorgenommen. Der erwartete Erfolg – nämlich die Auslastungsgrade der Gebäude zu erhöhen – ist eingetreten. Die LWB hat in ihren sanierten Beständen inzwischen Leerstandsdaten von ca. 5 Prozent im sanierten Bestand und von ca. 10 Prozent im unsanierten bzw. teilsanierten Bestand zu verzeichnen. Das sind – verglichen mit dem Gesamtmarkt – deutlich günstigere Ergebnisse als wir erwartet hatten. Im jetzigen Zeitpunkt würde Neubau diese positiven Effekte konterkarieren.

Zu den Geschäftsstrategien der LWB

Es wird immer schwieriger, nach Sanierungen – auch im höherpreisigen Segment – eine schnelle Vermietung sicher zu stellen. Die wirtschaftlich weiterhin angespannte Situation der LWB lässt – vor diesem Hintergrund – Sanierungen nur in geringen Losgrößen zu. Dies hat die LWB zu der Überlegung veranlasst, ob der Erwerb von vermieteten Beständen, welche gegenwärtig zu günstigen Preisen angeboten werden, nicht die Alternative zur Sanierung ist. Die LWB erwirbt solche Bestände, welche insbesondere in einem Marktsegment liegen, in welchem sie unterrepräsentiert ist. Es handelt sich dabei insbesondere um Neubauten aus der Mitte der 90er Jahre. Solche Bestände sind heute gut vermietet und können zu Preisen erworben werden, die konkurrenzlos niedrig sind. Die LWB beobachtet Marktentwicklungen permanent und hat genügend »Manövriermasse«, um sich auf neue Marktentwicklungen einzustellen zu können.

Die vorgenannten Wege, welche die LWB bislang beschritten hat bzw. noch beschreiten will, sind geprägt von der weiterhin schwierigen wirtschaftlichen Lage der LWB, den Erwartungen des Gesellschafters – der Stadt Leipzig – und den Bedürfnissen unserer Mieter.

Das Bankenrating nach Basel II hat die Situation der Wohnungsunternehmen ebenfalls nicht entspannt, sondern verschärft. Es ist für ein Wohnungsunternehmen heute existentiell wichtig, seine betrieblichen Kennziffern trotz stetig steigender Strukturkosten zu verbessern.

Die Wachstumsrate der Gesamtkosten ist als Pendant zur Umsatzwachstumsrate zu sehen. Umsatzerlöse wiederum sind in Bestandsmietverhältnissen nur bedingt steigerbar. Angesichts der Mietkaufkraft

der Leipziger Gesamtbevölkerung sind auch umfangreiche Sanierungen zu hohen Mieten kontraproduktiv. Langfristig muss auf eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Entwicklung der beiden Wachstumsraten geachtet werden. Parallelitäten können durchaus vertretbar sein, so lange die Kostenentwicklung hinter der Umsatzentwicklung zurück bleibt.

Der Ausweis eines wachsenden Jahresüberschusses stärkt das Vertrauen der Kapitalgeber in eine positive Unternehmensentwicklung. Die ist für die LWB eine unabdingbare Voraussetzung für eine wirtschaftlich erfolgreiche Zukunft. Dies wird nur gelingen, wenn es uns gelingt, die Effizienz der Mitarbeiter zu erhöhen. Bislang gelingt es nur in geringen Teilen der LWB, einen positiven Deckungsbeitrag zu erwirtschaften.

Die LWB stellt im 2-Jahres-Rhythmus eine Unternehmensplanung für 10 Jahre auf. Darin setzt sie sich damit auseinander, in wie weit die Ziele der letzten Unternehmensplanung eingehalten wurden. Insbesondere wird überprüft:

- ob die Umsatzziele erreicht wurden;
- ob die geplanten Strukturkostenentwicklungen eingetreten und
- ob die Kapitalkosten im Rahmen geblieben sind.

Die Überprüfung der Unternehmensplanung wird in der Regel von Veränderungen am Wohnungs- oder Kapitalmarkt determiniert.

Diese Planungen haben das Ziel, die Gesellschaft zu sanieren, mindestens aber, ihren Bestand zu sichern. Sie zeigen auch, wie diese Ziele erreicht werden können. Es handelt sich also um ein mittelfristiges Steuerungsinstrument, an welchem sich die Leiter orientieren können. Der jeweilige unterjährige Zielerreichungsgrad wird durch ein ausgeprägtes Controlling bis auf die Ebene des einzelnen Mitarbeiters kommuniziert. Gemeinsam mit der Geschäftsführung, dem Controlling und den Mitarbeitern an der Praxis werden Problemlösungen diskutiert, deren Anwendung kontrolliert und der Erfolg gemessen.

Die zeitnahe Abweichungsanalyse hat in den vergangenen Jahren dazu geführt, Problemlagen gegen zusteuern. Dazu verfügt die LWB über ein Risikomanagement und ein sehr gutes Management-Informationssystem. Diese Instrumente tragen wesentlich zur Stabilisierung des Unternehmens bei.

Autorin: Dr. Gabriele Haase, Prokuristin für Wohnungswirtschaft der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
<Gabriele.Haase@lwb.de>

Stadtumbau – neue Strategien für Leipzig

– Bestandserhalt in Gründerzeitvierteln am Beispiel des Seeburgviertels –

Ulrike Leonhardt

Die Diskussion über einen Paradigmenwechsel in der baulichen Entwicklung unserer Städte ist nicht neu und auch nicht mehr nur auf den Ostteil des Landes beschränkt. Es werden schon lange Wege gesucht, die aus der städtebaulichen Krise führen, denn Schrumpfungsprozesse durch Alterung, Umland- und überregionale Abwanderung veränderten die Städte und tun es weiterhin.

Leipzig steht exemplarisch für diese Entwicklung. Als die so genannte »Boomtown« des Ostens wurde sie titulierte, als Vorzeigebispiel der »blühenden Landschaften«. Aber die Nachwende-Entwicklung hat alle Marktanalysen und Zukunftsstrategien überholt. Die Stadt und ihr Umland veränderten sich in rasantem Tempo. Die Suburbanisierung auf der »grünen Wiese« war gekennzeichnet durch großzügige Ausweisung von Bauland und Verkehrswegen. Die Innenstadt entleerte sich, da der periphere Eigenheimbau auch von staatlicher Seite stark gefördert wurde.

Das Problem des Wohnungsüberhangs wurde noch verschärft durch die hohen staatlichen Subventionen im Wohnungsneubau und flächendeckende Sanierung von privater Gründerzeitsubstanz, die selbst bei Niedrigpreisen in manchen Stadtteilen keine Nachfrage findet. Luxus-sanierungen in anspruchsvollen Gründerzeitvierteln, Notstandhaltung von Altbausubstanz in sozial schwächeren Stadtteilen und Abriss in den zu DDR-Zeiten begehrten, nun altersbedingt leer laufenden Plattenbausiedlungen; Parkplatzabschreibungen und verwilderte Brachflächen neben neuen Bürokomplexen und Schrebergärten: so zeigt sich das heutige Gesicht der Stadt.

Durch den immensen Wohnungsleerstand in den strukturschwachen Regionen der Bundesrepublik gewinnt das Szenario des Rückbaus immer mehr an Bedeutung. »Nichtbauen« ist einzigartig in der Stadtbau- und Architekturgeschichte unserer Zeit. Deutsche Architekturfakultäten, außerhalb von Leipzig und anderen »Brennpunkten«, setzen sich nur zögerlich damit auseinander und wenn, dann meist als Randererscheinung der Raumplanung: entspricht diese Art Planungsstrategie doch so gar nicht dem prototypischen Architektenbild.

Das Leitbild »perforierte Stadt« hat vermeintlich ausgedient

Als Programm für »lebenswerte Städte und attraktives Wohnen« wurde der »Stadtbau Ost« 2001 von der Bundesregierung beschlossen und mit mehr als 1,1 Mrd. Euro gefördert. Kernaussagen, wie die Aufwertung von Stadtquartieren betreibt die Leipziger Stadtplanung souverän. Vorzeigeprojekte wie Rabat und Eilenburger Bahnhof, bei denen sich mit den gestalteten Freiflächen auch das Wohnumfeld stabilisierte, belegen dies.

Abb. 1: Instrumentarien des Stadtbbaus



Einfrieren von Bausubstanz



Stadt als Kulisse



blühende Landschaften

Doch was den zweiten Schwerpunkt, den Rückbau, anbelangt, so tun sich damit nicht nur die städtischen Planer schwer. Bis 2013 müssen 250.000 Wohnungen vom Markt genommen werden; Marktberingung, wie es so schön heißt. Das, was als Rückbau von Plattenbaustrukturen begonnen hatte, weitet sich nun zum scheinbar leichtfertigen Abriss von Gründerzeitsubstanz. Die Diskussion über die einzuschlagende Richtung brach durch die Abrisse der letzten Monate nicht nur in Fachkreisen, sondern auch in der Leipziger Bevölkerung auf.

Von der »perforierten Stadt« als Leitbild will auch im Rathaus keiner mehr sprechen: zu negativ ist die Begriffsbesetzung – zu heftig die Diskussion um die Erhaltung der europäischen Stadt in ihrer Dichte. Doch der erwünschte stadtstrukturelle Rückbau von der Peripherie zur Kernstadt wird selbst in den großflächigen Plattenbaugebieten nicht in seiner geplanten Konsequenz durchsetzbar sein. Grünau muss, genau wie innerstädtische Gebiete auch, standortanalytisch erfasst und darauf abgestimmt in sinnvollen Teilbereichen schrumpfen. Die wirklichen Brennpunkte liegen woanders. In Ortsteilen wie Volkmarsdorf oder Lindenau, von LWB-Geschäftsführer *Christoph Beck* als »diskriminierte Lagen« abgetan, gibt es genug zu sichernde Altbausubstanz. Dort müssen nicht Abrissbagger, sondern neue Konzepte greifen. Unkonventionelle Projekte wie beispielsweise die Initiative »Wächterhäuser« des Vereins HausHalten e. V. versuchen durch kreative Zwischennutzer Altbausubstanz zu erhalten. Und das Konzept scheint aufzugehen: Das erste Wächterhaus, Lützner Straße 30, zieht mehr und mehr Nutzer an. Dabei geht es nicht darum, unnötigen Wohnraum zu schaffen, sondern Freiräume für neue Ideen zu kleinen (Nebenkosten-) Preisen anzubieten.

Das Interesse ist groß, neue Häuser werden folgen und doch greift dieses System nur in Gebäuden mit funktionierender Infrastruktur.

Zurzeit sind aber immer noch 2500 von 12 500 Gründerzeitbauten im ganzen Stadtgebiet baufällig, darunter 400 akut vom Einsturz bedroht.

Wiederbelebungsversuche in der Ostvorstadt¹

Neue Strategien zur Substanzerhaltung, Eigentums- und Profilbildung werden im Leipziger Seeburgviertel, welches sich direkt an die Innenstadt anschließt (siehe Abb. 2), gebündelt angewendet. Das Gebiet liegt im Ortsteil Zentrum Südost und gehört teilweise zum historisch gewachsenen graphischen Viertel, besitzt aber keine mitgewachsene Identität. Vom Charakter her ein reines Wohngebiet, hat es gerade durch seine Citynähe unentdeckte Potentiale aufzuweisen. Das Seeburgviertel, früher Handwerker-, Handels- und Verlagsviertel ist (noch) ein toter Winkel Leipzigs, ohne eigene Identität und ohne große Bedeutung im gesamtstädtischen Kontext.

Von den Bewohnern liebevoll »Seepiepe« genannt, liegt es unbeachtet von der städtischen Planung zwischen Vorzeige- und Problemgebieten. Letztere, die im Leipziger Osten und Westen zu finden sind, werden bereits mit komplexen Förderinstrumentarien (URBAN u. a.) bedient. Das Seeburgviertel gilt als konsolidierter Bereich, der sich durch seine Zentrumsnähe selbst stabilisieren könnte.

1 Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf meine an der Bauhaus Universität Weimar 2003 angefertigte Diplomarbeit zum Leipziger Stadtumbau und eine Auswahl städtebaulicher Strategien im zentrumsnahen Seeburgviertel. Die Diplomarbeit kann unter www.ulrike-leonhardt.de.vu und www.diplomica.de eingesehen und/oder erworben werden.

Abb. 2: Das Seeburgviertel



Dennoch, lohnt sich auch oder gerade hier der genauere Blick und die Beschäftigung mit stadtstrukturellen Gegebenheiten, da auch dieses Viertel durch seine bauliche und soziale Heterogenität mit den selben Problemen zu kämpfen hat, wie viele andere in Leipzig.

Strategien nach Maß

Der Titel der vorliegenden Diplomarbeit »Stadtumbau – neue Strategien für L.E.« bezieht sich nicht nur auf eine rein städtebauliche Herangehensweise, sondern auf das Aufzeigen verschiedener Faktoren, wie politische, gesellschaftliche, ökonomische und wirtschaftliche Instrumente und ihre Verknüpfung miteinander. Anhand des Beispielgebietes

»Seeburgviertel« werden drei unterschiedliche städtebaulich-strukturelle Szenarien aufgestellt und im Wohnblock detailliert weiterentwickelt.

Die erste Strategie: Die städtische Planung setzt ihre Instrumentarien der Durchgrünung und Wohnumfeldverbesserung gezielt ein. Diese werden in meiner Ausarbeitung jedoch gebündelt auf das Entwurfsgebiet angewendet.

Die zweite Strategie versteht sich als marktorientierter, punktueller Eingriff in die Stadtstruktur durch Erwerb von Immobilien. Die Aktienstadt (Vorbild ist »Bürgerstadt AG« Berlin) privatisiert Einzelobjekte und gibt dem Bürger seine Entscheidungshoheit zurück. Sie steht als Anfangsmodell für die städtebauliche Erneuerung, kann aber nur Antriebsmotor sein und erhält Gebäude nach rein standortspezifischen Gesichtspunkten.

Das dritte Szenario ist eine Verbindung zwischen den vorangegangenen Konzepten und versucht, durch Herausbildung von Quartiersprofilen dem Viertel einen eigenen Charakter zu geben und die verschiedenen Interessengruppen einzubeziehen. (siehe Abb. 3). Entstanden ist ein Maßnahmenkatalog mit unterschiedlichen Möglichkeiten des Stadtumbaus, der allgemeingültige Anwendung finden soll, im Untersuchungsgebiet aber verortet ist.

Abb. 3: Modell »Stabilität durch Vielfalt«



Das Modell vereint die vorgestellten Konzepte in sich: Städtische Planung trifft auf aktien erworbene Gebäude und Experimentierfelder. Urbane Dichte wird durch das Zusammenspiel von funktioneller Mischung und selbst bestimmtem Bürgertum hergestellt.

Die Beschäftigung mit dem komplexen Thema »Stadtumbau« hat gezeigt, dass es nicht nur einen Weg in der zukünftigen Stadtentwicklung geben kann, sondern dass ein Ineinandergreifen verschiedener Strategien sinnvoll ist.

Die »perforierte Stadt« wird unterschiedlich durchgearbeitet und versteht sich nicht nur als »Abrisspool«. Die städtische Planung ist vielfältig: von Quartiersmanagement in sozial und strukturell schwächeren Gebieten über Brachengestaltung als Stadtteilparks bis hin zu Selbstnutzergruppen, die zusammengeschlossen zu Baugenossenschaften, in Eigeninitiative Wohnraum sanieren. Eine nachhaltige Stadtplanung kann nicht nur durch gezielten Abriss in der gründerzeitlichen Blockbebauung erreicht werden. Abrisskosten können schnell bei 200.000 Euro pro Haus liegen und bringen nicht die erwünschte Wohnumfeldverbesserung, wenn Nachfolgekonzepte fehlen.

Durch die Schrumpfungprozesse und das daraus folgende Wohnungsüberangebot ist Rückbau von Bausubstanz unerlässlich, sollte aber städtebaulich vertretbar bleiben, das heißt Abriss von Gebäuden in Zeilenbebauung oder von Eckgebäuden muss verhindert werden, um das Stadtgefüge nicht zu zerstören. Der gewählte Ansatz liegt in einer Erhaltungs- und Umbaustrategie, die versucht, historisch wertvolle Bausubstanz durch neue Nutzungskonzepte und Maßnahmen zu sichern. Der Katalog wird durch eine imaginäre Marketingkampagne unter dem Titel: »Komm und bleipzig« und der Vermarktung von neuartigen Produktideen unterstützt (siehe Abb. 4).

Abb. 4: Marketingkampagne »Komm und bleipzig«

Über den Dächern von Leipzig

Mit Brötchenduft aufwachen?

feiern Sie mit uns ...

wohnen Sie mit uns ...



die Car-Lounge | leuchtende Glaskuppel | ideale Partylocation | zentrumsnah | gut erreichbar | spektakulärer Blick auf die City | Tanzen unter Sternen

der Neubau | Balkon | Sonne | großzügige Räume Innenhof | 3R/600 Euro | kurz zum Bäcker | die Kleine spielt im Hof | und abends ins Theater

Nisten Sie sich ein!

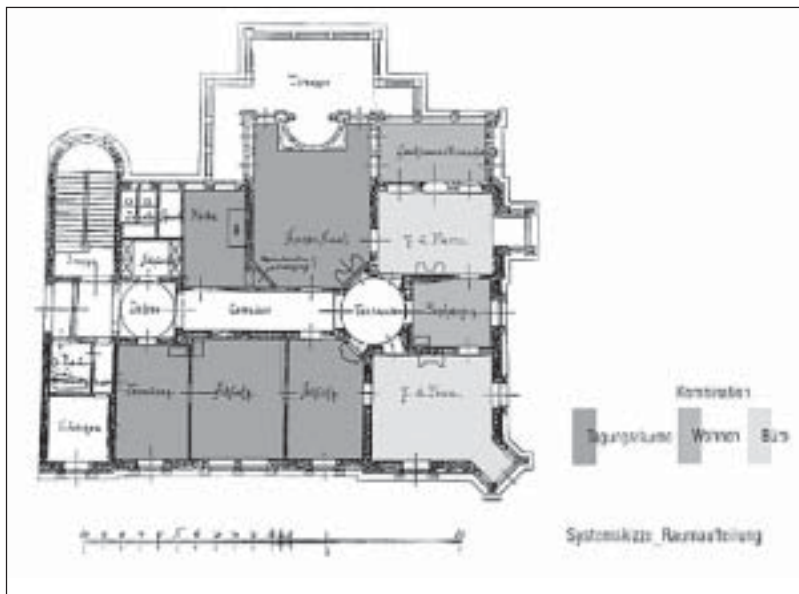
arbeiten Sie mit uns ...



die Zugvögelbasis | kombiniertes Wohnen-Arbeiten | Gründerzeit-Ambiente | Geschäftsleute & Freiberufler | ab 60 Euro/Tag | Tagungsräume ab 180 Euro/Tag

In der Wirtschaftlichkeitsberechnung für das innovative Nutzungskonzept für eine Gründerzeitvilla findet die Arbeit ihren ökonomisch-realen Abschluss. Die Zugvögel_basis (siehe Abb. 4 bzw. 5) richtet sich an Freiberufler, Pendler und Kreative, die nur für einen bestimmten Zeitraum in Leipzig sind. Sie soll eine Basis zum integrierten Arbeiten und Wohnen sein, welches in Verbindung mit serviceorientierten Dienstleistungen eines nahen Hotels funktioniert. Nachdem die Immobilie denkmalgerecht saniert ist, kann sie sich wirtschaftlich durch einen durchdachten Businessplan schon nach wenigen Jahren amortisieren. Durch den Hotel-Multiplikator werden die Personal- und Betriebskosten minimal gehalten. Wichtig war, die Planung immer mit den realen Gegebenheiten Leipzigs zu hinterfragen und abzusichern. Der Ansatz bleibt zwar auf der strategischen Betrachtungsebene, hält aber einer realistischen Weiterbearbeitung stand.

Abb. 5: Systemskizze Raumaufteilung in der Zugvögelbasis



Leipzig bis 2020 – ein Ausblick

Leipzig ist eine pulsierende, sich immer wieder neu erfindende Stadt – reizvoll gerade auch durch seine heterogene Baustruktur. Doch positives Image ist nicht alles, in einer Stadt deren Sozialgefälle in machen Stadtteilen immer mehr abstürzt und deren wirtschaftliche und ökonomische Stärken (noch) lahm liegen. Selbst wenn die Einwohnerzahl von rund 500.000 gehalten werden kann, wird doch durch Geburtendefizit und Bevölkerungsalterung Wohnraum überflüssig. Es muss demzufolge gleichzeitig möglich sein, neue Zielgruppen durch Kampagnen und gesetzliche Flexibilität für ein Leben in der »Sachsenmetropole« zu gewinnen. Durch die im Osten Deutschlands herrschenden günstigeren Konditionen würde ein Anreiz für junge Senioren und Familien bestehen. Gerade im Modell der »Aktienstadt« liegen Potentiale. Erwerb von Privateigentum im Bestand bietet der anhaltenden Suburbanisierung auf der »grünen Wiese« Einhalt und verhilft auch »Schwellenhaushalten« ohne bankgetragener Kreditwürdigkeit zu Eigentum. Gleichzeitig können stadtstrukturell schwächere Gebiete zu einer Aufwertung gelangen. Leipzig, aus Tradition eine Stadt mit einflussreichem Bürgertum, besitzt dafür die besten Voraussetzungen. Konzepte, wie die »Zugvögel_basis«, werden in Zeiten der anwachsenden Mobilität für die heutigen »Nomaden« in der Berufswelt zu gefragten Angeboten. Neue Nutzungskonzepte und die sinnvolle Reduzierung von Wohnraum sind dabei genauso erforderlich wie eine flexible Förderpolitik von Seiten der Stadt und des Bundes. Im Rathaus wird derzeit an einem Notfallprogramm zur Gebäudesicherung gearbeitet, allerdings noch ohne Finanzierungskonzept. Von Seiten des im November 2004 gegründeten Stadtforums soll zusammen mit Leipziger Bürgervereinen bis August diesen Jahres eine »500-Häuser-Liste« mit das Stadtbild prägenden, vom Einsturz bedrohten Gebäuden erstellt werden. Auch geht es um neue Wege, städtische Fördermittel akquirieren zu können. »Für Gebäudeerhaltung ohne Zukunftschancen können wir kein Geld aufwenden«, so *Michael Köppl* vom Sächsischen Staatsministerium des Inneren auf einem Kolloquium Mitte April 2005. Die derzeit gefahrene Polit-Linie des Freistaates Sachsen sieht eine Fördermittelgewichtung von 80 Prozent für Abriss zu kläglichen 20 Prozent für Aufwertung und Gebäudesicherung vor. Dieses Ungleichgewicht gilt es umzuschichten, doch die Stadt Leipzig kann dazu keine finanzielle Hilfestellung leisten. Laut Zeitungsmeldungen können Fördermittel in Millionenhöhe nicht abgerufen werden, da der Stadt das geforderte Eigenkapital dafür fehlt. An diesem Punkt müssten Leipzigs Bürger eingreifen. Vereine oder Stiftungen können durch Drittmittel

den städtischen Eigenanteil übernehmen, damit die Stadt die benötigten Fördermittel erhält.

Für derlei positive Zukunftsmusik bedarf es jedoch nicht nur einem gezielten Austausch der Stadt mit dem Freistaat, sondern auch mit ihren Bürgern. Entscheidend dafür sind zum einen eine zukünftige Planung, die sich auf innerstädtische Stärken besinnt und städtisches Wohnen mit Eigenheimqualität verbindet und zum anderen die Gewährleistung unbürokratischer Konzepte zur Sicherung von Bausubstanz bei gleichzeitiger Zuführung neuer Nutzungen und Zielgruppen.

Leipzig ist aus Tradition eine einflussreiche Bürgerstadt. Der Bürger sollte sich die Stadt zurück »erobern« und dabei durch eine flexible Gesetzgebung und Förderpolitik unterstützt werden.

Autorin: Dipl.-Ing. Ulrike Leonhardt, Architektin und Journalistin
<u_leonhardt@web.de>

Soziale Aspekte der Stadtentwicklung

Joachim Tesch

In diesem Kreise dürfte unstrittig sein, dass zwischen der Entwicklung der Stadt und der sozialen Situation eine enge Wechselbeziehung existiert. Umso erstaunlicher war und ist, dass in strategischen Dokumenten der Stadtverwaltung wohl die demographischen, nicht aber die sozialen Aspekte der Stadtentwicklung eine nennenswerte Rolle spielen. Auch bei den leidenschaftlichen Debatten um die Gründerzeitbauten scheint es immer nur um die Erhaltung der Bauwerke zu gehen, kaum aber darum, wer in ihnen leben, arbeiten und wohnen könnte.

Hier soll nun eine der beiden Wirkungsrichtungen – die der sozialen Situation auf die Stadtentwicklung – betrachtet werden. Ich beabsichtige, nach einer kurzen Charakteristik der gegenwärtigen sozialen Situation in der Stadt den Versuch einer Einschätzung der Gesamtentwicklung bis 2020 zu unternehmen und die stadträumliche Problemlage unter diesem Aspekt darzustellen. Dabei gilt es jeweils, einige – z. T. sicherlich provokante – Schlussfolgerungen abzuleiten.

I. Zur sozialen Situation

Vom Image der »Boomtown« Leipzig, der Stadt der Kunst, des Sports und der Wissenschaft wird eine sehr ernste soziale Situation verdeckt. Erkennbar war die soziale Problemlage in den letzten Jahren schon bei *Vergleichen mit anderen Großstädten*. Im Vergleich der IW Consult¹ von 50 Städten lag Leipzig im Jahre 2004 beim Wohlstandsniveau an 50. Stelle, in der Dynamik an 48. Stelle, beim Arbeitseinkommen an 47. Stelle. Auch die Beobachtungsergebnisse des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) zu Stadtteilen mit hoher sozialer Benachteiligung

1 Studie der IW Consult GmbH Köln. April 2004.

gung sind alarmierend: In Leipzig waren demnach im Jahre 2002 über 60 Prozent der Stadtteile sozial benachteiligt. Dieser Anteil wird nur von Gelsenkirchen übertroffen, während z. B. die Werte nicht nur für Dresden, sondern sogar für Halle günstiger liegen². Allerdings kannten verantwortliche Stadtplaner diese Beobachtungsergebnisse nicht – wie ich selbst bei einem öffentlichen Forum erleben musste.

Als ein wichtiger Indikator für die soziale Lage gilt das *Haushalts-einkommen* (siehe Tabelle 1): In Leipzig existieren relativ wenige »Einkommensreiche« – nur 9 % aller Haushalte hatten im August 2003 ein Nettoeinkommen von 3.000 Euro und mehr. Die Mittelschicht ist schwach besetzt – nur 19 % der Haushalte bezogen ein Nettoeinkommen von 2.000 bis unter 3.000 Euro. Dagegen verfügten 72 % der Haushalte über weniger als 2.000 Euro netto.

Tabelle 1: Haushalts-Nettoeinkommen im August 2003

Euro	Anteil der Haushalte %	Zahl der Haushalte
Unter 1.000	27	75.000
1.000 bis unter 2.000	45	125.000
2.000 bis unter 3.000	19	53.000
3.000 und mehr	9	25.000

Quelle für Sp. 1 u. 2: Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen, Bürgerumfrage 2003 – Ergebnisübersicht. S. 84. Sp. 3: Eigene Hochrechnung, gerundet.

Anders ausgedrückt: Von rund 278.000 Leipziger Privathaushalten hatten lediglich 25.000 ein monatliches Nettoeinkommen von 3.000 Euro und mehr, dagegen aber 200.000 weniger als 2.000 Euro! Dieser Umstand korreliert mit den Feststellungen zur Zahl der Empfänger von Arbeitslosengeld bzw. laufender Sozialhilfe und Wohngeld.

Seit der Erhebung dieser Daten 2003 ist die Einkommensdiskrepanz größer geworden, da die Zahl der Arbeitslosen gewachsen ist und inzwischen Hartz IV, die Nullrunden für die Rentner und die höhere Eigenbeteiligung für Gesundheitsleistungen wirksam wurden. Das manifestiert sich in folgenden Fakten und Prozessen:

2 Nach Informationen aus der Forschung des BBR Nr. 6/2004. S. 2.

- In diesem Jahr gab es erstmals über 50.000 Arbeitslose in der Stadt, die Arbeitslosenquote betrug im März 23,7 Prozent³, im Mai wurde der Agenturbezirk Leipzig »Negativ-Spitzenreiter« in Sachsen. 42.000 Haushalte beziehen derzeit Arbeitslosengeld II.⁴
- Der Anteil der prekären Arbeitsverhältnisse (Teilzeit- und geringfügig Beschäftigte u. ä.) an der Beschäftigung wächst.⁵
- Der Anteil der Rentner und die Altersquote wachsen seit langem kontinuierlich.⁶

Auch an anderen Indikatoren ließe sich die problematische Situation zeigen: Verwiesen sei nur noch auf die seit 1999 sprunghaft gestiegene Zahl von Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen von Eigentumshäusern und -wohnungen.⁷

II. Voraussichtliche soziale Entwicklung bis 2020

Wie könnten sich die Einkommensverhältnisse bis 2020 entwickeln? Ich möchte dazu ein grobes Modell für mögliche Szenarien skizzieren, das über die Altersstruktur der Bevölkerung und mit Annahmen der gruppenspezifischen Einkommensentwicklung bis 2020 das Durchschnittseinkommen hochrechnet.

Hinsichtlich der *Bevölkerungsentwicklung* sei auf die bisher veröffentlichten Vorausberechnungen verwiesen, die noch nicht die neuesten Leipziger Vorausschätzungen berücksichtigen: Bei insgesamt in Deutschland und in Sachsen rückläufiger Einwohnerzahl besteht nach verschiedenen Entwicklungsszenarien 2020-30⁸, die mit Bevölkerungsvarianten 500.000–400.000 rechnen, und der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes die Chance, entgegen dem allgemeinen Trend in Leipzig die jetzige Bevölkerungszahl – also etwa 500.000 – zu halten. Entscheidend dafür ist, dass die Sterbefallüberschüsse weiterhin durch

3 Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen: Arbeitsmarkt und Erwerbstätigkeit. 4.4.2005. <www.leipzig.de>.

4 »Hartz IV bringt die rote Laterne«. In: »Leipziger Volkszeitung« vom 1.06.05. S. 13.

5 Zur Tendenz vgl. Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen: Statistisches Jahrbuch 2004. S. 107.

6 Ebenda. S. 27.

7 Weniger Objekte unterm Hammer weil Gläubiger auf Zwangsverwaltung setzen. »Leipziger Volkszeitung« vom 1.02.05. S. 11.

8 Ulrich Pfeifer (empirica) und Marta Doehler-Behzadi (Büro für urbane Projekte): Leipzig 2030. Forschungsbericht. Leipzig, Januar 2004.

Wanderungsgewinne kompensiert werden – nicht zuletzt gefördert durch eine stärkere wirtschaftliche Entwicklung der Metropolregion Halle/Leipzig-Sachsendreieck⁹.

Schwieriger zu prognostizieren ist die *Einkommensentwicklung*. Nach übereinstimmender Auffassung kompetenter Institutionen – Deutsche Bank Research¹⁰, Prognos AG¹¹, IWH¹² und DIW¹³ – ist die Angleichung von Ost an West nicht in Sicht, sondern vielmehr bleibt der Osten neuerdings wieder stärker zurück.

Wie ist angesichts solcher Rahmenbedingungen die *voraussichtliche Entwicklung in Leipzig einzuschätzen*? Mein Versuch einer groben modellhaften Rechnung für die Zeit von 2002¹⁴ bis 2020 basiert auf folgenden Annahmen, die ich hiermit zur Diskussion stellen möchte:

- Die Einwohnerzahl bleibt gleich, also gilt Variante 1 der regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes. Ihre Struktur verschiebt sich insbesondere von den Beschäftigten im erwerbsfähigen Alter zu den Rentnern.
- Das Beschäftigungsniveau (absolut und Anteil an der Bevölkerung) bleibt gleich; damit wird die Arbeitslosigkeit halbiert.
- Die monatlichen Nettoeinkommen je Erwerbstätigen steigen nominal durchschnittlich um etwa zwei Prozent/a.
- Die jährliche Inflationsrate beträgt mutmaßlich etwa 1,5 Prozent; damit steigt das nominale Preisniveau bis 2020 auf das 1,3-fache.

Soweit die optimistischen Annahmen. Nun die pessimistischen:

- Die durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommen der Arbeitslosen haben sich infolge von Hartz IV verringert.
- Bei den monatlichen Nettoeinkommen der Rentner – zukünftig rund ¼ der Bevölkerung – wirken sich die »Reformen« der Rentenformel sowie vor allem, dass zunehmend die seit der Wende Langzeitarbeitslosen in das Rentenalter eintreten, senkend aus.

9 BMVBW Pressemitteilung Nr. 136/2005 vom 28.04.05.

10 DB Research: Economics Nr. 306 vom 10.11.04.

11 Nach »Leipziger Volkszeitung« vom 2.03.05. S. 3.

12 Ulrich Blum (IWH): Der Aufschwung Ost ist abgeschlossen. In: »Leipziger Volkszeitung« vom 9./10.04.05. S. 8.

13 Einkommensentwicklung der privaten Haushalte in Deutschland – Ostdeutschland fällt zurück. DIW-Wochenbericht 18/2005. S. 319ff.

14 Das Jahr 2002 ist z.Z. das letzte, für das alle relevanten Daten verfügbar sind.

Daraus ergibt sich die in Tabelle 2 dargestellte Entwicklung.

Tabelle 2: Voraussichtliche Entwicklung der Einwohnerzahl und des monatlichen Nettoeinkommens von 2003 bis 2020

		Bevölkerung (1000 Pers.)		Nettoeinkommen (Euro)	
	Bevölkerungs- gruppe	Ist	Voraus- sicht	Ist	Voraus- sicht
#	Jahr	2003	2020	2003	2020
1	Gesamt	497,5	497,9	980	1270
2	unter 15 Jahre	50,7	55,3		
3	15-65 Jahre	348,3	315,0		
4	- Erwerbstätige	*266,3	265,0	1200	1680
5	- Arbeitslose	46,9	23,0	620	560
6	älter als 65 Jahre	98,6	122,9	950	800
7	Jugendquote	14,6	19,0		
8	Altenquote	28,3	39,0		
9	Soziallastquote	42,9	58,0		

Quellen:

Ist 2003, Z.1-8 - Stat. Jahrbuch Leipzig 2004. S.19, 27, 105 (*für 2002), 112, 146. Z.9 = 7+8.

Bevölkerung Voraussicht: Variante 1 nach: Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2020. S. 157. Z. 4-5 = Annahmen. – Einkommen Voraussicht 2020 = Annahmen.

Das durchschnittliche *Nettoeinkommen je Erwerbstätigen* würde danach von 2003 bis 2020 nominal auf etwa das 1,4-fache gesteigert, was eine reale Verbesserung wäre. Aber insbesondere infolge des wachsenden Teils von Rentnern mit geringerem Einkommen würde sich das durchschnittliche Nettoeinkommen *je Einwohner* bis 2020 nominal nur auf annähernd das 1,3-fache erhöhen. Da aber die Lebenshaltungskosten bei einer Inflationsrate von 1,5 Prozent auch auf etwa das 1,3-fache steigen, bliebe das reale Durchschnittseinkommen der Bevölkerung in der Stadt insgesamt unverändert.

Verallgemeinert lautet *die zentrale Hypothese*: Wachsende Realeinkommen der Erwerbstätigen werden durch sinkende Realeinkommen

der Nichterwerbstätigen und insbesondere der Rentner kompensiert. Folglich wird sich das real verfügbare Einkommen der Einwohner Leipzigs bis 2020 voraussichtlich insgesamt noch auf dem heutigen Niveau befinden – bei größerer Kluft zwischen Arm und Reich, wie seit geraumer Zeit in Deutschland so auch in Leipzig. Das hat in vielerlei Hinsicht Konsequenzen für die Entwicklung der Stadt. Beispielhaft sei das für einige wenige wichtige Bereiche angedeutet.

Zum *Wohnen*: Bei insgesamt gleich bleibenden Einkommen lassen sich Wohnungs- und Wohnflächennachfrage mengenmäßig insgesamt nur wenig ausweiten. Dabei muss das Wohnungsangebot die stärkere Einkommensspreizung mit entsprechender Mietentwicklung aufnehmen: Einerseits sind im Gründerzeitbestand und auf Brachflächen hochwertige Angebote mit Eigenheimqualitäten für Einkommensreiche und größere Familien zum Wohnen in der Stadt erforderlich¹⁵, also neben Stadthäusern auf Brachflächen¹⁶ vor allem neue Wohnkonzepte im Gründerzeitbestand¹⁷. Andererseits sind genügend sanierte, aber kleinere und preiswerte Wohnungen in größerer Zahl notwendig. Der Hauptbedarf wird hier nicht so sehr bei Alg-II- und Sozialhilfeempfängern liegen,¹⁸ zukünftig werden vor allem Rentnerhaushalte kostengünstigere Wohnungen nachfragen.

Zum *Einzelhandel und Gaststättengewerbe*: Ihre Umsätze bleiben real gleich. Bei weiterer Konzentration des Einzelhandels ins Zentrum und zentrumsnahe Bereiche werden mehrere stadtrandnahe Einkaufszentren nicht überleben (z. B. Sachsenpark, Rückmarsdorf).

Zur *Kultur*: Auch hier verschärft sich der Konflikt zwischen den finanziellen Ansprüchen der Hochkultur und der alternativen Szene, was bei der Ausarbeitung eines Kulturentwicklungsplanes der Stadt stärker als bisher zu beachten ist¹⁹. Auf dem gut entfalteteten Kunstmarkt wird das sehr anschaulich: Einheimische kaufen kaum – Künstler sind auf Nachfrage von außerhalb angewiesen

15 WEEBER+PARTNER: Eigenheimqualitäten in der Stadt. 2004. Bericht siehe <www.bbr.de>.

16 Modelle von Stadthäusern präsentierte die LBS-Zukunftswerkstatt in einer Wanderausstellung. Siehe Leipziger Amts-Blatt v. 8.01.05.

17 B. Pahl et al.: Neue Wohnkonzepte im Gründerzeitbestand. Universität Leipzig. Bericht siehe <www.bbr.de>.

18 Wenn auch rund 3500 Bedarfsgemeinschaften im April d. J. Auflagenbescheide erhalten haben, ihre Kosten für Unterkunft und Heizung zu senken; darunter 700 voraussichtlich ernsthaft betroffen und zum Umzug genötigt. Siehe »Leipziger Volkszeitung« vom 20.04.05.

19 Siehe auch PDS-Antrag auf Ausarbeitung eines Kulturentwicklungsplanes lt. Löwenzahn 4/2005. S.5ff.

Die Entwicklung des hochwertigen Einzelhandels und der Hochkultur ist stärker auf *Tourismus* u. ä. angewiesen; gelingt die größere Außenwirkung nicht, sind Einschränkungen notwendig, z. B. die Zusammenführung von Oper und Operette am Augustusplatz usw. Nur bei außerordentlichen Anstrengungen und Geschick lassen sich höhere Preise *und* höhere Besucherzahlen erzielen – siehe als Beispiel den Zoo.

So müsste Bereich für Bereich durchgegangen werden, um strategische Entscheidungen unter Beachtung nicht nur der fiskalischen Zwänge sondern auch der Einkommensverhältnisse zu konzipieren und durchzusetzen.

III. Stadträumliche Aspekte der sozialen Situation

Auch bei den stadträumlichen Aspekten der sozialen Situation ist Leipzig im Kontext mit bundesweiten Entwicklungen zu sehen: Gesellschaftliche Strukturbrüche spiegeln sich in der Stadt räumlich wider. Die wachsende soziale Ungleichheit tritt verstärkt räumlich differenziert in Erscheinung. Je nach Milieu, Dichte, Mietniveau, baulichem Zustand und Image zerfallen die Städte in Quartiere, in denen sozial benachteiligte Haushalte konzentriert sind, und in privilegierte Stadtteile. Der Städtebauliche Bericht der Bundesregierung 2004 stellt in diesem Zusammenhang generalisierend fest: »Bundesweit haben sich Stadtteile herausgebildet, die von gesamtgesellschaftlichen und gesamtstädtischen Entwicklungen weitgehend abgekoppelt sind. In diesen Gebieten häufen sich Benachteiligungen und Belastungen, die sich auf die Wohn- und Lebensbedingungen, Lebenschancen sowie Stimmungen und das soziale Klima im Quartier auswirken. Der Stadtteil selbst wird zur Benachteiligung.«²⁰

»Umzugsbewegungen wirken zusätzlich räumlich selektiv und verstärken den Entmischungseffekt: Haushalte, die es sich leisten können, ziehen aus den benachteiligten Gebieten weg – sei es im Interesse der Kinder wegen der als problematisch erachteten nicht nur schulischen, sondern auch gesamten Situation im Gebiet, sei es wegen der allgemein angespannten Stimmung im Stadtteil. [...]

Von diesen Entwicklungen sind meist hoch verdichtete Stadtteile in innerstädtischen Räumen betroffen [...]. Hinzu kommen Großwohn-

20 Aus: Städtebaulicher Bericht der Bundesregierung 2004 »Nachhaltige Stadtentwicklung – ein Gemeinschaftswerk« BT-Drucksache 15/4610. S. 13f.

siedlungen aus der Nachkriegszeit, einschließlich sozial gefährdeter Bereiche in den Plattensiedlungen der neuen Bundesländer. Geht diese Entwicklung weiter, so bilden sich Orte sozialer Ausgrenzung, die diejenigen, die dort wohnen, in den Lebenschancen beeinträchtigen. Der Wohnort wird selbst zu einem benachteiligenden Merkmal.«²¹

Ergebnisse aus der kleinräumigen Raumb Beobachtung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung belegen starke sozialräumliche Unterschiede zwischen und innerhalb von Städten. Auf die Einordnung der Leipziger Ergebnisse habe ich bereits oben verwiesen. So finden sich – stärker als in anderen Städten – in Leipzig zahlreiche Quartiere, in denen überdurchschnittlich viele einkommensschwache und sich in schwieriger sozialer Situation befindende Haushalte leben. Der Anteil von Sozialhilfeempfängern variierte im Jahre 2003 in Leipzig zwischen den Ortsteilen von 0,8 bis 21,1 Prozent. Der Anteil der Arbeitslosigkeit schwankte damals zwischen 4 und 22,4 Prozent.

Am aussagekräftigsten ist wieder der Indikator »monatliches Haushaltsnettoeinkommen«. Die Tabelle 3²² verdeutlicht die stadträumliche Einkommensverteilung von »reichen« und »armen« Haushalten in Leipzig anhand der positiven und negativen Spitzenwerte.

Zu den »Wohlhabenden«: In acht Ortsteilen haben mehr als die Hälfte der Haushalte ein monatliches Nettoeinkommen von über 2000 Euro: Althen-Kleinpösna, Zentrum-Nordwest, Baalsdorf, Heiterblick, Wiederritzsch, Miltitz, Engelsdorf und Burghausen-Rückmarsdorf. Entsprechend gering sind die Anteile der Arbeitslosen sowie der Sozialhilfe- und Wohngeldempfänger. Mit einer Ausnahme (Baalsdorf) hatten alle diese Ortsteile im Jahre 2003 Wanderungsgewinne.

Zu den »Armen«: In wiederum acht Ortsteilen hatten mehr als 75 Prozent der Haushalte ein Nettoeinkommen von weniger als 2000 Euro: am gravierendsten ist die Situation in Volkmarsdorf, gefolgt von Lindenau und Plagwitz; aber auch Altlindenau, Grünau-Nord, Anger-Crottendorf, Lausen-Grünau und Thekla stehen nur graduell besser dar. Entsprechend hoch sind die Anteile der Arbeitslosen sowie der Wohngeld- und Sozialhilfeempfänger; lediglich Thekla stellt in dieser Beziehung eine gewisse Ausnahme dar. – Not und Verzweiflung der Men-

21 Ebenda S. 28.

22 Quellen der Tabelle 3: Haushaltsnettoeinkommen – Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen, Bürgerumfrage 2003 Ergebnisübersicht. S. 84.

Arbeitslose, Wohngeld- und Sozialhilfeempfänger – Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen, Ortsteilkatalog 2004. Daten zu den Ortsteilen und Stadtbezirken der Stadt Leipzig. S. 242, 245.

Tabelle 3: Soziale Indikatoren der Ortsteile mit den niedrigsten und den höchsten Anteilen von Haushalten mit einem monatlichen Nettoeinkommen von weniger als 2000 Euro im Jahre 2003

OT- Ortsteilname Nf.	Haushaltsnettoeinkommen in Euro im August 2003		Arbeitslose	Wohngeld- empfänger	Sozialhilfe- empfänger je 1000 Einwohner
	<1000	1000-< 2000			
	Anteil in Prozent				
<i>»Einkommensreiche« Ortsteile</i>					
29 Althen-Kleinpönsna	14	27	41	6,2	7,9
05 Zentrum-Nordwest	13	28	41	7,2	6,5
28 Baalsdorf	16	27	43	6,5	2,6
25 Heiterblick	4	39	43	9,3	5,6
95 Wiederitzsch	11	34	45	4,0	5,6
66 Miltitz	8	38	46	6,6	5,0
27 Engelsdorf	12	35	47	6,2	7,6
75 Burghausen-Rückmarsdorf	11	38	49	5,5	3,7
<i>»Einkommensarme« Ortsteile</i>					
14 Thekla	27	49	76	13,3	7,4
64 Lausen-Grünau	29	47	76	19,1	13,6
22 Anger-Crottendorf	25	53	78	17,8	13,6
65 Grünau-Nord	34	46	80	19,3	16,3
71 Althindenu	31	49	80	20,2	16,7
51 Plagwitz	42	39	81	15,7	13,7
70 Lindenu	42	41	83	19,3	16,3
21 Volkmarsdorf	45	40	85	22,4	16,3

schen, ihre aufgestaute Wut äußern sich auch bei Wahlen: So erzielte in Volkmarsdorf der OBM-Kandidat der NPD einen besonders hohen Anteil von Stimmen.²³ – Diese Ortsteile verzeichnen teils Wanderungsgewinne, teil Wanderungsverluste.

Eine Bemerkung zum Zusammenhang zwischen sozial benachteiligten Stadtteilen und Ausländeranteil. Im Unterschied zu westdeutschen Städten – wo er signifikant ist²⁴ – sind in Leipzig (wie in den ostdeutschen Städten überhaupt) die Disparitäten im Hinblick auf die Nationalität der Bevölkerung nicht sehr ausgeprägt. Leipzig hat insgesamt nur einen Ausländeranteil²⁵ von 5,2 Prozent und nur wenige Ortsteile mit einem Anteil mehr als 10 Prozent²⁶. Dabei gibt es keinen einfachen direkten Zusammenhang zur sozialen Lage der Ortsteile. Im Gegenteil: Die Ortsteile mit den höchsten Ausländeranteilen befinden sich zu einem großen Teil im sozial eigentlich nicht auffälligen Zentrum der Stadt; selbst im beliebten Gohlis-Süd lag er noch über 8 Prozent. Von den sozial extrem benachteiligten Ortsteilen haben nur Lindenau und Volkmarsdorf einen Anteil von mehr als 10 Prozent Ausländer.

Unter diesen stadträumlichen Aspekten ist die *Zielrichtung des Stadtumbaus* zu überprüfen. Die bisherige allgemeine Strategie lautete landesweit und in Leipzig: »Die Städtebaupolitik zielt ... sowohl auf die bauliche Entwicklung als auch auf die soziale Stabilisierung benachteiligter Quartiere ab; sie wird dabei durch die Maßnahmen der sozialen Wohnraumförderung flankiert und unterstützt.«²⁷

Kann das unter den Bedingungen Leipzigs – großer Wohnungsleerstand und Stagnation der Einkommen – weiter für alle Ortsteile gelten?

Es genügt m. E. nicht, wie bisher *alle* Stadtgebiete stabilisieren zu wollen, wie es schon gar nicht reicht, einzelne Objekte zu retten, so sinnvoll das im Einzelfall sein mag, ebenso wie es in der Regel nicht genügt, lediglich die Straße zu sanieren. Angesichts eines dauerhaften Überschusses an Gebäuden führt das zu mehr oder weniger zufälligen Perforationen in einer Vielzahl von Ortsteilen. Die Alternative wäre, einzelne Ortsteile aufzugeben, um andere durch Einwohnerzug nachhal-

23 »Leipziger Volkszeitung« vom 23/24.04.05. S. 17.

24 Städtebaulicher Bericht der Bundesregierung 2004. A. a. O. S. 29.

25 Ausländer im staatsrechtlichen Sinne, also Bürgerinnen und Bürger ohne deutsche Staatsbürgerschaft. Damit sind insbesondere die Immigranten aus den Gebieten der ehemaligen UdSSR nicht erfasst, obwohl gerade bei ihnen die Integration oftmals schwierig ist.

26 Vgl. Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen: Ortsteilkatalog 2004. S. 238.

27 Städtebaulicher Bericht der Bundesregierung 2004. A. a. O. S. S. 21.

tiger zu stabilisieren. Aber welche Ortsteile aufgeben? Dem Vorschlag des »Stadtforums«²⁸, vorrangig die Großsiedlungen aus der DDR-Zeit zurückzubauen, darf sicherlich aus sozialen Gründen nicht gefolgt werden.

Aber sollten möglicherweise Ortsteile mit höchster sozialer Benachteiligung großflächig aufgegeben werden, wenn das aus Sicht der Sanierung der Gesamtstadt vorteilhaft ist? Vorrangig beträfe diese Frage Volksmarsdorf, Lindenau und Grünau-Nord, auf die der Leiter des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig *Karsten Gerkens*, schon vor zwei Jahren in einer Klausurberatung der PDS-Fraktion im Stadtrat zu Leipzig im Mai 2003 als mit den üblichen Instrumentarien kaum förderfähig hingewiesen hat²⁹.

Um sowohl die städtischen Lebenswelt nachhaltig zu sichern als auch allen sozialen Gruppen, die ausgegrenzt oder von Ausgrenzung bedroht sind, Chancen für ökonomische, soziale und kulturelle Integration zu geben, ist m. E. deshalb eine neue Doppelstrategie zu prüfen: Für die Mehrzahl der sozial benachteiligten Stadtteile ist weiterhin eine Politik der baulichen und sozialen Stabilisierung zu verfolgen – einschließlich der Erhaltung der Schulen und ggf. sogar der Errichtung neuer Kindeinrichtungen. Aber in einzelnen, wenigen Ortsteilen wären größere Teile des Gebäudebestandes nicht mehr zu sanieren, sondern flächenhaft abzureißen und von den Versorgungsleitungen zu trennen, Parks anzulegen und bei Bedarf für familienfreundliche Stadthäuser im Grünen bereit zu stellen. Dieser Vorschlag lässt sich jedoch nur realisieren, wenn einkommensarme Haushalte beim Umzug in leer stehende Wohnungen anderer Ortsteile unterstützt werden.

Dies (und der Rückbau von Wohngebäuden an Hauptverkehrsstraßen außerhalb der City) könnten ggf. die perspektivisch entscheidenden Maßnahmen sein, um die Zahl leer stehender Wohnungen zu verringern und die Lebensverhältnisse in der Stadt insgesamt attraktiver zu gestalten – ohne die Stadt durchgängig zu perforieren. Unter Beachtung dieser Aspekte sind die bisherigen Stadtbau-Szenarien zu überprüfen und entschieden komplexer ausgestaltet. Das betrifft besonders das »Szenarium 2030: Perforierte Stadt«³⁰.

28 Stadtforum Leipzig: Grundsatzpapier v. 12.01.2005. (www.lvz-online.de).

29 Karsten Gerkens: Stadterneuerung – gestern – heute – morgen. In: Soziale Stadtentwicklung aus Sicht des Stadtbbaus. Klausurberatung der PDS-Fraktion im Stadtrat zu Leipzig am 10. u. 11. Mai 2003. S. 23-34, speziell S. 30f.

30 Ulrich Pfeifer (empirica) und Marta Doehler-Behzadi (Büro für urbane Projekte): Leipzig 2030. A. a. O..

Ein Satz sei in diesem Zusammenhang an die Bundes- und der Landesregierung gerichtet: Die Stadt braucht für ihre integrierte Entwicklung mehr rechtlichen und finanziellen Spielraum, z. B. einen einheitlichen »Stadtentwicklungsfonds« – um Fördermittel zu bündeln und flexibler einsetzen zu können.

III. Einige generelle Schlussfolgerungen

Hinsichtlich der *Bevölkerungsentwicklung* befindet sich die Leipzig in einer vergleichsweise komfortablen Lage. Die *Einkommensverhältnisse* der Leipziger Bürgerinnen und Bürger könnten sich dagegen insgesamt real erst mit einem grundlegenden Wechsel in der regierungsoffiziellen Wirtschaft- und Sozialpolitik verbessern: mit der Abkehr vom neoliberalen Kurs und die Hinwendung zu einem Sozialstaatsmodell z. B. nach skandinavischem Vorbild.

Unter den gegebenen Bedingungen ist zu unterstreichen, was im Städtebaulichen Bericht der Bundesregierung 2004 mit Recht steht: »Die zukunftsfähige Stadt verlangt neben einer starken wirtschaftlichen Basis und gesunder Umwelt auch eine solidarische Stadtgesellschaft.«³¹ Dazu passt die Feststellung im Leipziger Stadtmagazin KREUZER vom Mai: »Der neue OBM ist der alte: In seiner zweiten Amtszeit muss Wolfgang Tiefensee dafür sorgen, dass die Stadt nicht sozial auseinander fällt.«³²

Das erfordert neue Überlegungen sowohl für eine aktivere Beschäftigungs- und Sozialpolitik der Stadt überhaupt als auch für die *räumliche Steuerung der sozialen Stadtentwicklung*. Strategische Entscheidungen zur Stadtentwicklung sind bewusster unter Berücksichtigung der sozialen Komponente treffen. Z. Z. fehlt unter den veränderten Rahmenbedingungen vor allem ein auf die Zukunft gerichtetes Entwicklungskonzept für den sozialen Stadtbau, für eine durchgrünte familienfreundliche Stadt, das nicht nur die demographische Entwicklung, sondern auch die Einkommensverhältnisse berücksichtigt. Zu überlegen ist, ob dazu eine interdisziplinäre Projektgruppe »Soziale Stadtentwicklung« sinnvoll wäre.

Wichtig ist aber vor allem auch, dass vorhandene, historisch erworbene Einflussmöglichkeiten der Kommune auf die soziale Stadtentwicklung bewahrt und gegen neoliberale Privatisierungsversuche verteidigt

31 Aus: Städtebaulicher Bericht der Bundesregierung 2004 »Nachhaltige Stadtentwicklung – ein Gemeinschaftswerk« BT-Drucksache 15/4610. S. 13.

32 Rafael Barth in: Kreuzer – Das Leipziger Stadtmagazin. Mai 2005. S. 7.

werden. Das betrifft die öffentliche Verfügung über städtischen Grund und Boden, städtische Unternehmen, insbesondere die LWB, sowie die Stadtplanung und relevante Teile der Stadtverwaltung. Der bewährte Leipziger Weg, sozialräumlich angelegte Hilfen durch Fachkräfte der öffentlichen Träger statt durch Übertragung der Steuerungsaufgaben und der Budgets auf einen freien Träger steuern zu lassen³³, sollte fortgesetzt werden.

Erstrebenswert ist dabei eine verstärkte Stadtpolitik von unten; sie gilt es, in breiterem Maße an der Basis zu ermöglichen und organisieren. Dazu könnten positive Erfahrungen im Quartiersmanagement im Leipziger Westen auf alle sozial benachteiligten Ortsteile übertragen und in den Ortsteilen Beiräte für integrierte Stadtentwicklung in Wechselwirkung mit dem bürgerschaftlichen Engagement der Bewohner und Bewohnerinnen etabliert werden.

Autor: Prof. Dr. Joachim Tesch, Möckernsche Str. 3, 04155 Leipzig
<JTesch@t-online.de>

33 Vgl. empirica: Werkstattbuch Soziale Stadt. S. 88.

Demokratieentwicklung in der Kommune

Lothar Tippach

1. Leitbild »Bürgerorientierte Kommune«

Leipzig besitzt kein Leitbild als reale Vision. »Das SFV (Sachverständigenforum – L.T.) hat es bedauert, dass es für die Entwicklung der Stadt und ihr daraus resultierendes Handeln keine langfristige Perspektive, keine zwischen Stadtverwaltung und Stadtrat abgestimmte Vision gibt, im Sinne z. B. eines Leipzig 2030.«¹ An deren Stelle ist eine Festivalisierung von Stadtpolitik getreten, die weder die reale Problemlage der Stadt noch die vorhandenen Ressourcen reflektiert. Hoffnung gibt, dass ein Stadtratsbeschluss festlegt: »Der Oberbürgermeister fasst die Ergebnisse aus der Diskussion zur Strategischen Kommunalpolitik zusammen und legt sie dem Stadtrat bis zum 30.09.05 als Grundlage für eine erweiterte Leitbildentwicklung vor. Die Bürgerschaft wird in geeigneter Weise an der Diskussion beteiligt.«²

Ein solches im Ergebnis eines breiten, öffentlichen Diskussionsprozesses mit den Bürgerinnen und Bürgern entstandenes Leitbild muss im Kern Demokratieentwicklung, Bürgerorientierung und Partizipation erfassen. Mit dem Leitbild wird Identifikation mit der Stadt und der Stadtentwicklung befördert. Grundlage sind die im »Leitbild für die Stadt der Zukunft«³ enthaltenen Grundwerte der Politik der Stadt der Zukunft:

1 Strategische Kommunalpolitik für die Haushaltsplanung ab 2005 der Stadt Leipzig – Empfehlungen des Sachverständigenforums. 2005. S. 64.

2 Beschluss des Stadtrats vom 18.02.2004.

Anmerkung: In der Zwischenzeit wurde durch den Oberbürgermeister ein Beschlussvorschlag eingebracht, mit dem der Stadtratsbeschluss revidiert und auf eine Leitbildentwicklung verzichtet werden soll.

3 »Leitbild für die Stadt der Zukunft« – Beschluss der 32. Ordentlichen Hauptversammlung des Deutschen Städtetags am 15. Mai 2003 in Mannheim.

- lokale Autonomie (verfassungsrechtliche Garantie der kommunalen Selbstverwaltung/ Voraussetzung für Demokratie und Bürgerorientierung)
- Demokratie und Bürgerorientierung (Städte als Keimzelle der Demokratie)
- Partizipation und Integration
 - »Auf keiner anderen Ebene als der örtlichen Ebene haben Bürgerinnen und Bürger, gesellschaftliche Gruppen und Unternehmen so große Chancen das Gemeinwesen selbst zu gestalten.«
- ganzheitliche Verantwortung
- Beschränkung der Aufgaben und der Gesellschaftsansprüche
 - Demokratie und Partizipation werden nicht gewährt. Sie sind substanzial für kommunale Selbstverwaltung.

2. Statusreport zur lokalen Demokratiebilanz

Für eine Leitbildentwicklung ist die Ausgangslage des erreichten Grads der Partizipation und Bürgerorientierung von Bedeutung. Deshalb sollen in der Folge Ergebnisse der lokalen Demokratiebilanz dargestellt werden.

Die Stadt Leipzig ist Mitglied des Städtenetzwerks CIVITAS. Im Rahmen des 2. Zyklus des Städtenetzwerks bürgerorientierte Kommune werden lokale Demokratiebilanzen in den beteiligten Kommunen erarbeitet. Die lokale Demokratiebilanz wurde auf der Grundlage eines Stadtratsbeschlusses erarbeitet und wird im September 2005 dem Stadtrat vorgelegt.

Ziel, Inhalt und Bestandteile der Demokratiebilanz sind:

- Ziel: Stärkung der Bürgerorientierung
- Instrument der Selbstevaluation zur Prüfung und Dokumentierung des erreichten Grads der Bürgerorientierung (Erkennen von positiven Entwicklungen und Schwachstellen)
- Ableitung von Schwerpunktbereichen mit Verbesserungsbedarf und Projekten (Handlungsempfehlungen)
- Bestandteile: Bürgerumfrage, Verwaltungsenquête, Handlungsempfehlungen

Die Demokratiebilanz wird in folgenden Schritten bearbeitet⁴:

4 Stadt Leipzig: Statusreport zur Lokalen Demokratiebilanz. S. 8.



Die lokale Demokratiebilanz wurde in Verantwortung eines Arbeitskreises bearbeitet, dem Mitglieder von Bürgervereinen, der Leipziger Agenda-Gruppe, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie Stadträtinnen und Stadträte angehören. In die Bürgerumfrage wurden 2000 Bürgerinnen und Bürger einbezogen, von denen sich ca. 24 Prozent beteiligt haben. Das muss bei der Beurteilung der Ergebnisse beachtet werden. Trotz dieser relativ niedrigen Beteiligung lassen sich Tendenzen erkennen.

Der Verwaltungsenquete liegen persönliche Interviews (20 Fragen) und die schriftliche Beantwortung eines Fragenkatalogs (60 Fragen) aus den Verwaltungsbereichen vor. Aus dem Vergleich der Ergebnisse der Verwaltungsenquete mit der Bürgerumfrage lassen sich folgende Tendenzen bzw. Schwerpunkte erkennen⁵:

- Beurteilung der Servicequalität der Stadtverwaltung
 Bürger und Verwaltung schätzen den Service als gut ein. Für die Zukunft tritt die Tendenz hervor, dass aus Gründen der Arbeitszeitverkürzung ohne Aufgabenreduktion und des weiteren Personalabbaus Einschnitte in die Dienstleistungsqualität die Folge sein werden.

5 Vgl. Statusreport.

- Beurteilung der Beteiligungspolitik der Stadt
Durch die Bürger werden Informationsdefizite festgestellt. Das ist vor allem deshalb von Bedeutung, weil die Informationspolitik ein Schlüssel für die Qualifizierung der Bürgerorientierung ist. Große Unterschiede gibt es in der Bewertung der Beteiligungspolitik von Bürgern und Verwaltung. Die Bürger sehen große Defizite, die von der Verwaltung so nicht wahrgenommen werden. Vor allem wird bemängelt, dass die Einflussnahme auf die Stadtentwicklung in frühen Phasen kaum möglich ist. Entscheidungsgründe werden als nicht transparent angesehen.
Aus der Verwaltungsenquete kann eine unterschiedliche Qualität der Beteiligungspolitik in den Ämtern abgeleitet werden.
- Beurteilung des ehrenamtlichen Engagements und seiner zukünftigen Potentiale
Es herrscht weitgehend Konsens, dass ein steigendes Potential bürgerschaftlichen Engagements erschlossen werden kann.

Als Handlungsempfehlungen werden im Statusreport abgeleitet⁶:

- stadtteilbezogene Beteiligungsmöglichkeiten stärken (Rolle der Stadtbezirksbeiräte und Ortschaftsräte)
- mehr Transparenz im Umgang mit Vorschlägen aus Beteiligungsverfahren
- frühzeitige Beteiligungsmöglichkeit und Veränderbarkeit von Entscheidungen
- Zielgruppenspezifische Beteiligungsverfahren einführen (z. B. Kinder und Jugendliche)
- Entwicklung eines Aufgabenkatalogs zur Verbesserung von Bürgerbeteiligung und -engagement

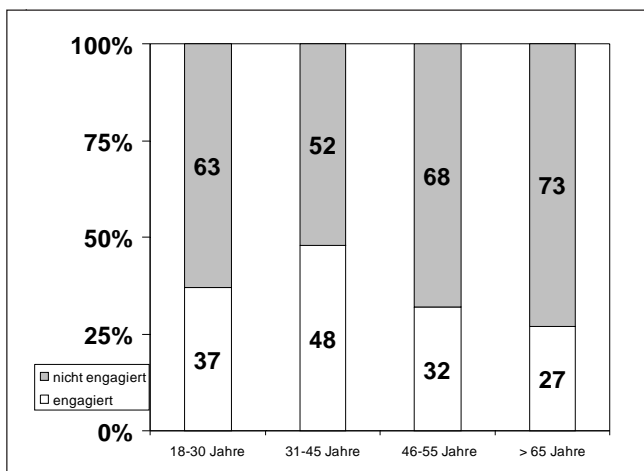
Als Potential für bürgerschaftliches Engagement ergibt sich aus dem Statusreport, dass 36 Prozent der Befragten ehrenamtlich engagiert sind und 64 Prozent nicht. Von diesen würden sich 60 Prozent ehrenamtlich engagieren wollen, d. h. bezogen auf die Gesamtzahl der Befragten 38 Prozent. Wenn dazu beachtet wird, dass sich von den bereits ehrenamtlich engagierten befragten Bürgerinnen und Bürger 26 Prozent bezogen auf die Gesamtheit zusätzlich engagieren würden, so ergibt sich ein wesentliches Potential zur Ausweitung des ehrenamtlichem Engagements.⁷

⁶ Vgl. Statusreport.

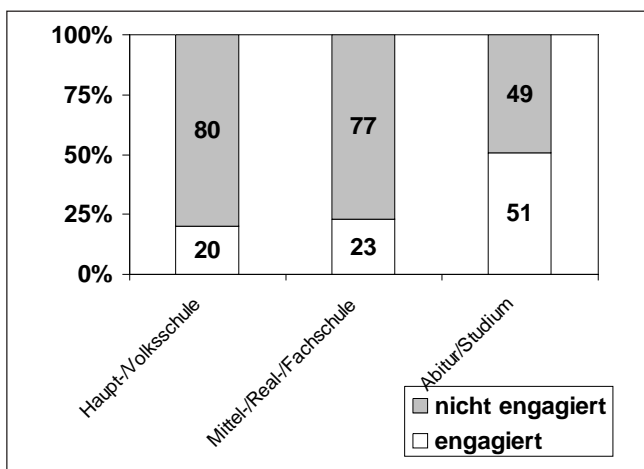
⁷ Vgl. Statusreport. Anhang S. 32.

Nach Alter, Bildung und Erwerbsstatus ergeben sich folgende Bilder für das bürgerschaftliches Engagement⁸:

Abb. 1: Anteil der ehrenamtlichen Engagierten in Leipzig – nach Alter

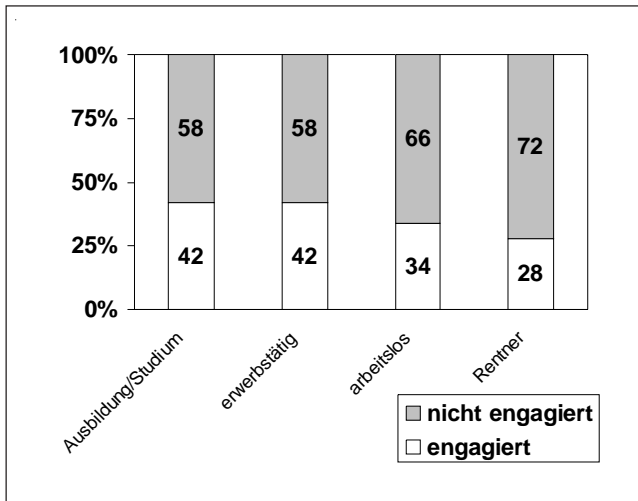


Abild. 2: Anteil der ehrenamtlichen Engagierten in Leipzig – nach Ausbildung



8 Vgl. Statusreport. Anhang.

Abild. 3: Anteil der ehrenamtlichen Engagierten in Leipzig – nach Erwerbsstatus



Als Defizit ergibt sich, dass bisher kaum Untersuchungen zum Zusammenhang von Armut, sozialer Ausgrenzung und Teilhabe an Politik und Gesellschaft vorliegen.

3. Demokratie, Partizipation und Ausgrenzung

Demokratieentwicklung und Partizipation dürfen nicht nur unter dem Gesichtspunkt betrachtet werden, in welchem Maße Bürgerorientierung und Möglichkeiten der Teilhabe vorhanden sind. Letztlich geht es auch um die Frage, ob allen Bürgerinnen und Bürgern die gleichen Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet werden, oder ob sich soziale Ausgrenzung unter anderem auch darin manifestiert, dass bestimmten Bevölkerungsgruppen geringere Chancen der Teilhabe zur Verfügung stehen als anderen. Ein umfassender Armutsbegriff bezieht sich nicht nur auf materielle Armut, sondern auch auf die Ausgrenzung vom politischen, kulturellen und gesellschaftlichen Leben.

Gemeinsam mit dem Zweiten Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung wurde vom Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik in Köln der Bericht »Armut, soziale Ausgrenzung

und Teilhabe an Politik und Gesellschaft«⁹ vorgelegt. Zum Zusammenhang von bürgerschaftlichem Engagement und Einkommen wird darin folgende Tabelle aufgeführt¹⁰:

Tabelle 1: Bürgerschaftliches Engagement und Einkommen

Einkommensverteilung	Davon mindestens einmal im Monat engagiert / %
Insgesamt	33,0
Darunter unter Armutsgrenze	24,8
über Armutsgrenze	34,2
1. Quintil	27,2
2. Quintil	33,8
3. Quintil	31,3
4. Quintil	37,0
5. Quintil	35,8

Aus der Beziehung von Einkommenslage und politischer und gesellschaftlicher Partizipation lässt sich ableiten, dass »Personen aus einkommensschwachen Haushalten ein geringeres Maß an politischer Partizipation aufweisen als Personen mit höherem Einkommen [...] Je höher das Einkommen, desto stärker engagieren sich die Bezieher dieser Einkommen auch in anderen gesellschaftlichen Bereichen [...] Die in [...] Studien präsentierten Befunde lassen sich als Belege für eine zweifache Ausgrenzung interpretieren: An der Gestaltung der politischen und gesellschaftlichen Lebensverhältnisse sind höhere Einkommens- und Bildungsschichten stärker beteiligt als Bevölkerungsschichten mit geringen Einkommen und niedrigen Bildungsabschlüssen. Dabei [...] ist der Zugang zur gesellschaftlichen Elite nicht allein durch Leistung begründet,

9 Dietrich Engels: Armut, soziale Ausgrenzung und Teilhabe an Politik und Gesellschaft. Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik. Köln. November 2004.

10 Allgemeine Bevölkerungsumfrage der Sozialwissenschaften – Allbus 2002; Berechnungen des ISG, entnommen: Dietrich Engels: Armut, soziale Ausgrenzung und Teilhabe an Politik und Gesellschaft. A. a. O. S. 29.

sondern wird weitgehend auch durch materielle und immaterielle Privilegien gesteuert.«¹¹

Daraus werden für die weitere Demokratieentwicklung wesentliche Schlussfolgerungen gezogen. »Strategien zur sozialen Inklusion müssen an beiden Stellen ansetzen, indem sie zum einen politische und gesellschaftliche Partizipation einkommensschwacher und bildungsferner Bevölkerungsschichten gezielt fördern und zum anderen Zugangsbarrieren zu einflussreichen Positionen, die nicht durch Leistung, sondern durch Privilegien begründet sind, beseitigen.

Darüber hinaus sind die Untersuchungen zu Formen und Bedingungen gesellschaftlicher Teilhabe weiter ausbauen, um genauere Kenntnisse über bisher noch unzureichend erforschte Aspekte wie insbesondere die Teilhabe von Migrantinnen und Migranten sowie von Menschen mit Behinderung gewinnen zu können.«¹²

Fazit

Im Entwurf der Kommunalpolitischen Leitlinien der PDS wurde der Zusammenhang von demokratischer Gesellschaftsgestaltung und sozialer Gerechtigkeit zusammenfassend wie folgt dargestellt:

»Demokratische Gesellschaftsgestaltung und soziale Gerechtigkeit – die Hauptsäulen unseres kommunalpolitischen Selbstverständnisses [...]

Unser kommunalpolitischer Gestaltungsanspruch zielt [...] darauf,

- Erstens die mit den gravierenden Wandlungsprozessen verbundenen neuen Chancen aufzugreifen und konsequent zu nutzen, die Kommunen zu tatsächlichen Bürgerkommunen zu entwickeln, in denen die Einwohnerinnen und Einwohner Souverän bzw. Partner der politischen Entscheidungsprozesse sind und in denen die Verwaltung Dienstleistungsfunktionen für die emanzipierte Zivilgesellschaft leistet [...]
- zweitens auch unter den neuen komplizierten kommunalpolitischen Entwicklungsbedingungen den Einwohnerinnen und Einwohnern in den Kommunen ein bedarfsgerechtes Angebot sozialer, gesundheitlicher, kultureller und infrastruktureller Daseinsvorsorge anzubieten, das soziale Verwerfungen weitestgehend auszugleichen und die Her-

11 Dietrich Engels: Armut, soziale Ausgrenzung und Teilhabe an Politik und Gesellschaft. A. a. O. S. 34f.

12 Ebenda.

ausbildung neuer Bedürfnisse und Erfordernisse zu entsprechen vermag.«¹³

Daraus ergeben sich als Schwerpunkte¹⁴:

- direkte Demokratie ausbauen und deutlich erleichtern
- Partizipation im Alltag durchsetzen
- kommunale Bürgerhaushalte befördern
- Arbeitsweise der kommunalen Selbstverwaltung demokratisieren
- bürgerschaftliches Engagement umfassend fördern
- Verwaltung modernisieren.

Schlussfolgernd lässt sich für die Leipziger Situation festhalten:

- Die Entwicklung eines Leitbilds für die Stadt Leipzig bleibt notwendig. Es muss nicht nur im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern entstehen, sondern Demokratieentwicklung, Bürgerorientierung und Partizipation umfassen.
- Die vorliegende lokale Demokratiebilanz ist intensiv mit dem Ziel auszuwerten, Beteiligungsmöglichkeiten zu stärken und vorhandene Zugangsbarrieren abzubauen. Wichtig ist die gezielte Förderung der politischen und gesellschaftlichen Teilhabe sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen.
- Die lokale Demokratiebilanz ist im Sinne einer Selbstevaluation weiterzuführen, wobei der Untersuchung der Formen und Bedingungen für politische und gesellschaftliche Beteiligungsmöglichkeiten sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden muss.

Autor: Dr. Lothar Tippach, Stadtrat, Vorsitzender der PDS-Fraktion im Stadtrat zu Leipzig
<lothar.tippach@t-online.de>

13 Entwurf der Kommunalpolitischen Leitlinien des PDS-Bundesvorstands. Stand: Februar 2004.

14 Ebenda.

